

REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY

DIARIO DE SESIONES DE LA CAMARA DE SENADORES

SEGUNDO PERIODO ORDINARIO DE LA XLIII LEGISLATURA

88ª SESION EXTRAORDINARIA

PRESIDEN EL DOCTOR GONZALO AGUIRRE RAMIREZ
(Presidente)
Y EL SEÑOR SENADOR JOSE GERMAN ARAUJO
(3er. Vicepresidente)

ACTUAN EN SECRETARIA LOS TITULARES DOCTOR JUAN HARAN URIOSTE Y SEÑOR MARIO FARACHIO

SUMARIO

---

1) TEXTO DE LA CITACION

"Montevideo, 20 de diciembre de 1991.

La CAMARA DE SENADORES se reunirá en sesión extraordinaria el próximo jueves 26, a la hora 16, a fin de considerar el siguiente

ORDEN DEL DIA

Discusión general y particular de los siguientes proyectos de ley:

1°) Modificativo de la Ley de Vivienda (Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968).

(Carp. N° 697/91 - Rep. N° 339/91 y Anexos I y II)

2°) Integración del Directorio del Banco de Previsión Social.

(Carp. N° 362/90 - Rep. N° 340/91)

3°) Relacionado con los pasivos a cargo del Banco Central del Uruguay y que deberá asumir el Poder Ejecutivo.

(Carp. N° 627/91 - Rep. N° 332/91)

4°) Por el que se aprueba el Tratado de Asistencia Jurídica Mutua en Asuntos Penales entre el Gobierno de la República y el Gobierno de los Estados Unidos de América.

(Carp. N° 545/91 - Rep. N° 341/91)

5°) Por el que se aprueba el Acuerdo sobre el Sistema Global de Preferencias Comerciales entre Países en Desarrollo.

(Carp. N° 555/91 - Rep. N° 329/91)

6°) Por el que se aprueba el Convenio Constitutivo del Organismo Multilateral de Garantía de Inversiones.

(Carp. N° 663/91 - Rep. N° 328/91)

7°) Por el que se modifica el artículo 18 de la Ley N° 13.641, de 2 de enero de 1968, por la que se crea el Fondo Complementario Jubilatorio de la Industria Periodística.

(Carp. N° 653/91 - Rep. N° 312/91)

8°) Por el que se establecen normas sobre jornada nocturna de trabajo y la bonificación mínima que corresponde a la misma.

(Carp. N° 314/90 - Rep. N° 318/91)

9°) Por el que se designa con el nombre "Agustín Ramón Bisio" la Escuela N° 112 del departamento de Rivera.

(Carp. N° 648/91 - Rep. N° 317/91)

10) Por el que se designa con el nombre de "General Basilio Muñoz", el tramo de la Ruta 19, comprendido entre la Ruta 7 "General Aparicio Saravia" y la Ruta 6.

(Carp. N° 696/91 - Rep. N° 333/91)

11) Por el que se autoriza al Poder Ejecutivo a convenir con la Intendencia Municipal de Rocha, la urbanización, desarrollo y regulación jurídica del núcleo poblado denominado Barra de Valizas, ubicado en el departamento de Rocha.

(Carp. N° 602/91 - Rep. N° 336/91)

12) Por el que se establece que el Banco Central del Uruguay llevará un registro con los datos de los integrantes de empresas de intermediación financiera que hayan sido sancionados con la pena de inhabilitación para ejercer dichos cargos.

(Carp. N° 519/91 - Rep. N° 338/91)

13) Por el que se establecen normas para la enajenación de los bienes ingresados al patrimonio de los Bancos de la República Oriental del Uruguay y de Seguros del Estado.

(Carp. N° 509/91 - Rep. N° 337/91)

14) Proyecto de Declaración elevado por la Comisión de Constitución y Legislación sobre las facultades de la Comisión Administrativa del Poder Legislativo.

(Carp. N° 418/91 - Rep. N° 320/91)

LOS SECRETARIOS".

2) ASISTENCIA

ASISTEN: los señores senadores **Abreu, Amorín Larrañaga, Arana, Astori, Batalla, Belvisi, Blanco, Bouza, Bruc-**

ra, Cadenas Boix, Cassina, Cigliuti, de Fuentes, de Posadas Montero, Gargano, Irurtia, Jude, Korzeniak, Librán Bonino, Pérez, Raffo, Ricaldoni, Riesgo, Santoro, Silveira Zavala, Singlet, Urioste y Zumarán.

FALTAN: con licencia, los señores senadores **González Modernell y Millor;** con aviso, el señor senador **Pereyra.**

3) ASUNTOS ENTRADOS

SEÑOR PRESIDENTE. - Habiendo número está abierta la sesión.

(Es la hora 16 y 8 minutos)

-Dése cuenta de los asuntos entrados.

(Se da de los siguientes:)

"Montevideo, 26 de diciembre de 1991.

La Cámara de Representantes remite aprobados los siguientes proyectos de ley:

por el que se elimina la exigencia del trámite judicial, en determinados casos, para la expedición de segunda copia de escrituras públicas.

-Oportunamente pasará a estudio de la Comisión de Constitución y Legislación.

por el que se deroga el artículo 19 de la Ley Nº 15.737, de 8 de marzo de 1985 y se modifican disposiciones de los Códigos Penal y del Proceso Penal.

-Oportunamente pasará a estudio de la Comisión de Constitución y Legislación.

El señor senador Mariano Arana presenta con exposición de motivos un proyecto de ley por el que se admite con carácter excepcional para la aplicación del Plan Quinquenal 1991-1995 de construcción de viviendas, la construcción de Núcleos Básicos Evolutivos.

-Oportunamente pasará a estudio de la Comisión de Vivienda".

4) **PROYECTO PRESENTADO**

"PROYECTO DE LEY

Artículo 1º. - Admítese con carácter excepcional para la aplicación del Plan Quinquenal 1991-1995 la construcción de Núcleos Básicos Evolutivos, que no cumplan con las condiciones requeridas por los artículos 12, 18 y 22 y concordantes de la Ley Nº 13.728, de 13 de diciembre de 1968, salvo en lo que a materiales, impermeabilidad y aislación térmica (literales C), D) y E) del artículo 18) se refiera.

Art. 2º. - Dichos Núcleos Básicos Evolutivos, se destinarán exclusivamente a atender situaciones de carencias habitacionales graves que requieran proveer en forma excepcional y urgente, una solución habitacional inicial.

Art. 3º. - Los Núcleos Básicos Evolutivos, definidos en el artículo 1º, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

A) Su superficie no debe ser inferior a 32 metros cuadrados.

B) Estarán construidos, en un predio no menor a 100 metros cuadrados y que en cualquier caso deberá permitir la evolución de la vivienda hasta el tamaño requerido por el correspondiente núcleo familiar.

C) Deberá cumplir con las reglamentaciones que en materia de higiene de la vivienda dispongan las reglamentaciones municipales respectivas.

Art. 4º. - En los programas de construcción de Núcleos Básicos Evolutivos deberán tener previsto en forma expresa el procedimiento por el que serán complementados y la financiación con que se llevará a cabo dicha complementación.

Art. 5º. - Se restablece la vigencia del artículo 6º y la Sección 6 del Capítulo X de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, en sus redacciones originales, que fueran derogados por el artículo 11 del Decreto-Ley Nº 14.666, de 9 de junio de 1977.

Art. 6º. - Se sustituye el artículo 81 de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"ARTICULO 81. - Créase el Fondo Nacional de Vivienda que se integrará con los siguientes recursos:

A) El producido del impuesto vigente del 1% (uno por ciento) a todas las retribuciones nominales sujetas a montepío, sobre sueldos de funcionarios públicos.

B) El producido del impuesto a las retribuciones a que refieren los artículos 25, 26 y 27 del Decreto-Ley Nº 15.294, de 23 de junio de 1982.

C) Todos los impuestos que se crearen y las partidas de Rentas Generales que por Presupuesto o por ley se disponga destinar al rubro vivienda.

D) La proporción del producido de la colocación de valores públicos de largo plazo con garantías hipotecarias que pueda emitir el Banco Hipotecario del Uruguay que se establezca en el Plan Quinquenal de Vivienda.

E) El producido de la amortización y cobranza de los préstamos efectuados al amparo de esta ley.

F) Los reintegros de subsidios que corresponda.

G) El importe de las multas que se recauden por incumplimiento de las prohibiciones de enajenación previstas en esta ley, cuando el préstamo se realizó utilizando recursos de la cuenta subsidios.

H) Los aportes y donaciones que reciba el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, con destino a la construcción de viviendas.

I) El producido de la prestación de servicios, venta de pliegos de licitaciones y publicaciones relativas a vivienda.

El Fondo creado por esta norma, se destinará a la ejecución de la política de vivienda, la adquisición de tierras, la realización de servicios de infraestructura urbana y de servicios comunitarios mínimos vinculados a las viviendas que construya.

Los organismos recaudadores del impuesto referido en el literal B) lo verterán directamente en forma inmediata al Fondo que se crea, a partir de la vigencia de esta ley".

Mariano Arana. Senador".

5) LEY DE VIVIENDA Nº 13.728. Proyecto modificativo.

SEÑOR PRESIDENTE. - El Senado entra al orden del día con la consideración del asunto que figura en primer término: "Proyecto de ley modificativo de la Ley de Vivienda (Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968). (Carp. Nº 697/91 - Rep. Nº 339/91 y Anexos I y II, Distr. Nº 1157/91)".

(Antecedentes:)

"Carp. Nº 697/91
Distr. Nº 1157/91

PODER EJECUTIVO

Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente
Ministerio de Economía y Finanzas

Montevideo, 5 de setiembre de 1991.

Señor Presidente de la Asamblea General,
Doctor Gonzalo Aguirre Ramírez

El Poder Ejecutivo tiene el honor de dirigirse a ese Cuerpo, con el fin de someter a su consideración el adjunto proyecto de ley, en virtud del cual se modifican diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, Nº 13.728, de fecha 17 de diciembre de 1968, y se instrumentan otras disposiciones complementarias para la implementación de la política de vivienda proyectada por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

La Ley de Vivienda sancionada en el año 1968, fue el fruto de un esfuerzo legislativo que abarcó los años 1967 y 1968, y proporcionó al país el primer instrumento legal concebido con una visión de conjunto, centrada en el propósito de lograr una acción ambiciosa que posibilitara a todos los estratos sociales el acceso a una vivienda adecuada.

El proceso inflacionario acaecido en la década del 60, descapitalizó al Banco Hipotecario del Uruguay, paralizó la acción del sector público, y provocó la crisis de la industria de la construcción. La ley sancionada en el año 1968, que lleva el Nº 13.728, procura revertir esa situación e instaura el sistema del reajuste, como mecanismo para evitar la desvalorización monetaria en operaciones a mediano y largo plazo; centralizando el sistema de financiamiento en el Fondo Nacional de Vivienda, al que dota de recursos.

En lo institucional, crea la Dirección Nacional de Vivienda con la función de entender en el planeamiento de la acción habitacional, siendo su instrumento fundamental, el Plan Quinquenal. Que a partir de un diagnóstico de situación determina las necesidades por categoría de ingreso, tipos de vivienda y localización geográfica de las mismas, y dispone las inversiones, requerimientos de préstamos y subsidios, y previsión de recursos para cada período.

Por último cabe destacar las disposiciones destinadas a dar un marco legal a las Cooperativas, Institutos de Asistencia Técnica y Fondos Sociales, los que amplían el campo de la iniciativa privada ante el problema habitacional.

La sola enumeración de las principales disposiciones de la Ley de Vivienda, permite apreciar la complejidad y la ambiciosa amplitud de su enfoque, destinado a impulsar y encauzar una política de construcción de viviendas, para todas las categorías sociales.

Pocos años después de entrada en vigencia la Ley Nº 13.728, es desvirtuada en aspectos fundamentales.

En efecto, el Decreto-Ley Nº 14.218, de 11 de julio de 1974 crea el Ministerio de Vivienda y Promoción Social, pero poco tiempo después, el 26 de mayo de 1977, el Decreto-Ley Nº 14.656 lo suprime. Finalmente el Decreto-Ley Nº 14.666, cierra ese proceso estableciendo el nuevo ordenamiento institucional a regir en adelante.

Como consecuencia de ello la fijación de la política nacional de vivienda corresponde al Poder Ejecutivo por medio del Ministerio de Economía y Finanzas; se suprime la Dirección Nacional de Vivienda, atribuyéndose la estructuración del Plan Quinquenal a la Secretaría de Planeamiento, Coordinación y Difusión. También se suprime el Instituto de Viviendas Económicas, y todos los cometidos de la DINAVI e INVE que no hubieran pasado al Ministerio de Economía y Finanzas o a SEPLACODI, pasan al Banco Hipotecario del Uruguay.

Se suprime finalmente, la personería jurídica de todos los Institutos de Asistencia Técnica.

La sanción de los Decretos-Leyes Nos. 14.656, 14.659 y 14.666, determinaron una masiva transferencia de competencias al Banco Hipotecario del Uruguay.

En noviembre de 1979, el Decreto-Ley Nº 14.948 en su artículo 45, autoriza al Poder Ejecutivo a derogar el impuesto del 2% a los sueldos del sector de la actividad privada destinado al Fondo Nacional de Vivienda; que será absorbido total o parcialmente por el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

El 8 de julio de 1980, el Decreto-Ley Nº 15.034 dispone que el Fondo Nacional de Vivienda, "integra el patrimonio del Banco Hipotecario del Uruguay, quien tendrá su titularidad y podrá afectarlo para todas las modalidades de crédito autorizadas por su Ley Orgánica".

Por último, la política de créditos del Banco Hipotecario del Uruguay a partir del año 1977, concentra las inversiones en la construcción de viviendas Categorías II y III, con altos costos unitarios.

Para solucionar los problemas de acceso a la vivienda que se provocan en un sector importante de su masa de ahorristas, el Banco instituye en 1985 y 1986 los "colgamentos" y rebajas generalizadas de intereses que modifican el sistema de subsidios establecidos en la Ley Nº 13.728.

Hoy, la situación del Banco Hipotecario del Uruguay y el problema de acceso a la vivienda que afecta al sector más necesitado de la población del país, hace imprescindible volver a los principios y fundamentos de la Ley Nº 13.728, aunque introduciendo algunas variaciones en función de la experiencia pasada, y del estudio de las necesidades actuales.

Encarar el problema habitacional implica necesariamente volver a establecer el principio de la especialización y diferenciación de funciones, programar las inversiones en relación estricta con las necesidades y capacidad económica de la población, restaurar el sistema de créditos y subsidio.

A este esfuerzo deben agregarse las modificaciones y ajustes que la experiencia de los años pasados muestran como necesarios, procurando dar al texto la mayor flexibilidad posible, a fin de que puedan aplicarse sus disposiciones, en función de las necesidades de los Planes Nacionales de Vivienda, y sus sucesivos ajustes teniendo en cuenta la situación que en cada tiempo se vaya considerando.

Con la finalidad de resumir los aspectos sustanciales que se considera conveniente modificar e incorporar al texto de la Ley de Vivienda Nº 13.728 -ya que muchas de sus previsiones específicas son totalmente aplicables al momento actual señalaremos a continuación alguna de las variantes cuya aprobación se considera sustancial para obtener un instrumento legal válido a los efectos de la ejecución de la política de vivienda.

En primer lugar ninguna política de vivienda es viable, si no cuenta con los recursos mínimos necesarios, acordes a la situación económica del país y de las necesidades básicas de la población; especialmente la más carente de recursos.

Para ello el Fondo Nacional de Vivienda, bajo la nueva denominación proyectada -Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización- se nutrirá de algunos de los recursos que el viejo ordenamiento previó; pero agregándole otros que son sustanciales. Donde debe destacarse un porcentaje del impuesto a las retribuciones personales; de modo que de los diferentes porcentajes, un 1% tenga este destino específico.

Un segundo elemento sustancial que se incorpora, es una nueva tipología de vivienda, denominada Núcleo Básico Evolutivo, que procura contemplar la situación de aquellas familias más carenciadas, que de otra forma no podrían acceder a una vivienda. Donde, de más está destacar, requerirán un subsidio parcial para estar en condiciones de acceder a una vivienda propia.

Dicha tipología, dadas sus características propias, posibilita al destinatario la sucesiva ampliación de la vivienda, teniendo en cuenta que se construye en un terreno con un área mínima de 100 metros cuadrados; lo cual posibilita no sólo aumentar el área habitacional, sino también disponer de una pequeña superficie de tierra con otra finalidad.

Ello significa abandonar el concepto de solución única, consistente en entregar viviendas terminadas, lo que ha limitado la oferta y dejado fuera de mercado a parte sustancial de la demanda; y se adopta en cambio el concepto de abrir múltiples posibilidades de ingresar a un proceso evolutivo de mejoramiento del nivel de vivienda, a partir de una base o núcleo que se puede amortizar con comodidad y que admite luego sucesivos niveles de superación.

En tercer término, se reconoce la necesidad de aplicar una política de subsidios, en situaciones especiales a considerar. El mismo se concede exclusivamente por el sistema público de viviendas, a cada familia en particular y en la producción que lo necesite, en forma directa y explicitando el monto.

En cuarto lugar, el proyecto que se remite a ese Alto Cuerpo procura la descentralización del sistema público de producción de viviendas.

Se considera imprescindible volver al principio de diferenciación de funciones en la organización del sistema público establecido en la Ley Nº 13.728, en base al reconocimiento de que cada problema, de acuerdo a su escala y naturaleza, tiene un ámbito adecuado de resolución y, por consiguiente, deben promoverse distintos niveles de responsabilidades y atribuciones.

En base a lo expuesto, el Ministerio por su jurisdicción nacional tiene la responsabilidad de programar las políticas y planes generales de vivienda en coordinación con los otros cometidos del Ministerio a la vez que coordinar, controlar y evaluar su ejecución.

Las Intendencias Municipales, dada su directa relación con la problemática local, actuando en coordinación con el Ministerio citado, tienen la responsabilidad de establecer la demanda e implementar y controlar la ejecución de programas de vivienda de interés social, en el marco de sus planes de ordenamiento urbano.

A su vez, el Banco Hipotecario del Uruguay, por su naturaleza institucional debe desempeñar aquellas funciones propias de una actividad financiera: la captación y colocación de recursos, el manejo financiero de la Cartera; y de las garantías hipotecarias que respaldan los créditos otorgados; sin perjuicio de las funciones específicas establecidas en su carta orgánica.

El desempeño descentralizado y coordinado de las nuevas funciones que se asignan al sistema público, significa un cambio radical en la estructuración de la acción estatal en el campo de la vivienda.

Para finalizar con esta breve reseña de las principales variantes cuya aprobación se considera imprescindible, consiste en relacionar la construcción de viviendas con planes de urbanismo y ordenamiento territorial; ya que debe procurarse que toda vivienda a construir, se encuentre ubicada en áreas que cuenten con los servicios imprescindibles, para que la configuración de la trama urbana se complete en una forma funcional, armónica y válida para quienes en ella habitarán.

Estos son los propósitos básicos de este proyecto de ley, que acompaña el Plan de Viviendas para el período 1991-1995, cuya aprobación por ese Alto Cuerpo se considera fundamental para dotar al Estado de los mecanismos habilitantes para la ejecución de una política de vivienda acorde a las necesidades actuales de nuestra población.

Considerándose como meta última en estas propuestas, la implantación de los instrumentos que determinen una política estable y permanente, con la flexibilidad suficiente para su adaptación en función de la realidad de cada momento.

Con la esperanza de la pronta aprobación del adjunto Proyecto y con el deseo de que éste se vea enriquecido en la Discusión Parlamentaria, el Poder Ejecutivo saluda a usted con la mayor consideración.

Luis Alberto Lacalle Herrera PRESIDENTE DE LA REPUBLICA, **Raúl Lago, Enrique Braga Silva.**

PROYECTO DE LEY

Artículo 1º. - Sustitúyense los artículos 4º, 5º, 7º, 17, 26, 29, 48, 67, 81, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 95, 96, 113, 118, 119, 120, 121, 128, 132, 148, 149, 162 y 169 de la Ley Nº 13.728, del 17 de diciembre de 1968, por los siguientes:

"ARTICULO 4º. - El Poder Ejecutivo, tomando en cuenta las propuestas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, ajustará y enviará al Parlamento, dentro del primer año de cada período de Gobierno y simultáneamente con el Presupuesto, un Plan Quinquenal de Vivienda, integrado en los planes de desarrollo económico y social, que incluya: un diagnóstico de la situación, un cálculo de las necesidades para el período, por áreas geográficas y categorías de ingresos, las inversiones, los requerimientos en préstamos y subsidios por programas, las metas de producción de viviendas del sistema público, la provisión de recursos, su distribución y las medidas y los proyectos de ley complementarias que se consideren necesarios.

Todas las referencias formuladas en esta Ley a la Dirección Nacional de Viviendas, se entenderán hechas al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente".

"ARTICULO 5º. - Sin perjuicio de lo anterior, el Poder Ejecutivo, simultáneamente con la Rendición de Cuentas, enviará cada año al Parlamento la propuesta de ajuste del Plan Quinquenal de Vivienda que incluya un detalle ajustado del mismo para el período anual correspondiente".

"ARTICULO 7º. - Cada plan quinquenal formulado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4º establecerá una clasificación de las familias en categorías de ingresos, determinando para cada categoría la afectación del ingreso familiar que puede destinarse a la amortización de préstamos para vivienda. Esta afectación no podrá sobrepasar en ningún caso el 20% del ingreso familiar. Entiéndese por familia exclusivamente a los fines de esta ley, el núcleo familiar que ha de convivir establemente bajo un mismo techo, esté o no vinculado por razones de parentesco".

"ARTICULO 17. - Todas las viviendas que se construyan en el país deberán cumplir con el mínimo habitacional definido en el artículo siguiente: Sólo quedan exceptuadas de esta disposición las viviendas que se construyan por el procedimiento de Núcleo Básico Evolutivo a que se refiere el artículo 26 de esta ley, así como los programas que atiendan situaciones de emergencia o económica-sociales especiales por resolución fundada del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente".

"ARTICULO 26. - Entiéndese por Vivienda de Interés Social, cualquier vivienda definida como Económica o Media según los artículos anteriores de esta ley, así como aquella designada como Núcleo Básico Evolutivo, entendiéndose por tal la vivienda mínima, destinada a los sectores más carenciados de la población, capaz de brindar a sus destinatarios una solución habitacional inicial que debe cumplir con las siguientes condiciones:

a) que su superficie no sea inferior a 30 metros cuadrados.

b) que esté construida en un predio cuya superficie no sea inferior a 100 metros cuadrados.

c) que permita como mínimo la ampliación con un dormitorio adicional de 12 metros cuadrados.

d) que para el caso de estar constituida por un ambiente y cuarto de baño, admita una subdivisión posterior de aquél en dos.

e) que su valor de construcción no supere los límites máximos establecidos por la reglamentación".

"ARTICULO 29. - El Poder Ejecutivo en los planes de vivienda, podrá introducir modificaciones a estos límites o agregar especificaciones adicionales a las definiciones de los tipos, documentando que los valores propuestos son compatibles con las necesidades, con las metas físicas del plan y con la capacidad económica del país y de los beneficiarios".

"ARTICULO 48. - Los planes quinquenales deberán establecer para cada categoría de ingresos familiares:

a) Los tipos de solución habitacional con áreas mínimas de superficie, valor de construcción y valor de tasación;

b) Montos máximos del subsidio y de préstamo a conceder por unidad de vivienda, condiciones del préstamo y cuotas máximas resultantes;

c) Aporte previo exigido a cada familia para acceder al préstamo y forma de integrarlo".

"ARTICULO 67. - Los subsidios otorgados en las formas indicadas en los incisos A), B) y C) del artículo anterior se entenderán subsidios directos y sólo podrán otorgarse a las categorías de ingreso que establezca cada Plan Quinquenal. En ningún caso el monto del subsidio podrá sobrepasar el 80% del valor de tasación".

"ARTICULO 81. - Créase el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, que se integrará con los siguientes recursos:

A) El producido del impuesto vigente del 1% (uno por ciento) a todas las retribuciones nominales sujetas a montepío, sobre sueldos de funcionarios de los Entes del Estado, de los Municipios y de la Administración Central.

B) Del producido del impuesto a las retribuciones a que se refiere el artículo 618 de la Ley Nº 16.170 de 28 de diciembre de 1990, se verterá al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización la recaudación correspondiente a la aplicación de una tasa del 1% (uno por ciento) en cada tramo de ingresos.

C) Todas las partidas de Rentas Generales que por Presupuesto o por ley se disponga destinar al rubro vivienda.

D) Los préstamos internacionales que se contraigan con destino a la construcción o refacción de viviendas.

E) La proporción del producido de la colocación de valores públicos de largo plazo con garantías hipotecarias que pueda emitir el Banco Hipotecario del Uruguay que se establezca en el Plan Quinquenal.

F) El producido de la amortización y cobranza de los préstamos efectuados con los recursos previstos en esta disposición.

G) Los reintegros de subsidios que correspondan.

H) El importe de las multas que se recauden por incumplimiento de las prohibiciones de enajenación previstas en esta ley, cuando el préstamo se realizó utilizando parcialmente recursos de la cuenta subsidios.

I) Los aportes y donaciones que reciba el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, con destino a la construcción de viviendas.

J) El producido de la prestación de servicios, venta de pliegos de licitaciones y publicaciones relativas a vivienda.

El Fondo creado por esta norma, se destinará a la ejecución de la política de vivienda, la adquisición de tierras, la realización de servicios de infraestructura urbana y de servicios comunitarios mínimos.

Todas las referencias hechas en esta Ley al Fondo Nacional de Vivienda, se entenderán realizadas al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización".

"ARTICULO 86. - Los recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, se distribuirán de acuerdo con esta ley y, a sus fines, en las siguientes cuentas:

A) Cuenta de Préstamos

B) Cuentas de Subsidios.

C) Cuentas de Gastos.

La distribución se hará en los porcentajes que establezcan los planes principales y anuales, sin perjuicio de los ajustes que se establezcan por el Poder Ejecutivo en función del desarrollo de la operativa respectiva".

"ARTICULO 87. - Todos los préstamos que se otorguen mediante la utilización de recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización y que correspondan al sistema público de producción de viviendas, serán realizados a través del Banco Hipotecario del Uruguay, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en esta ley.

Esta Institución tendrá a su cargo además, el servicio de administración financiera del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, siguiendo las instrucciones que reciba del Mi-

nisterio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente".

"ARTICULO 88. - Cuando el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente acuerde un subsidio parcial al adjudicatario, el mismo se entiende que es personal hacia su beneficiario, quedándole prohibida la enajenación por un término de hasta diez años, debiéndose cumplir con la constancia establecida en el artículo 70 de esta ley en unidades reajustables, bajo responsabilidad de la institución participante y profesionales intervinientes".

"ARTICULO 89. - El Banco Hipotecario del Uruguay será el órgano central del sistema financiero de vivienda.

Además de los cometidos asignados por su Carta Orgánica, tendrá los siguientes que deberá desempeñar en un todo de acuerdo a esta ley, a los planes de vivienda y a las orientaciones que fije el Poder Ejecutivo:

A) Administrar el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, de acuerdo a las directivas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

B) Otorgar préstamos con fondos propios de conformidad a lo previsto en su Carta Orgánica y en las Secciones 3, 4 y 5 del Capítulo IV de la presente ley.

C) Instrumentar los préstamos que se concedan con recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización por el Ministerio citado.

D) Afectar las cuentas del Fondo de acuerdo a las decisiones del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

E) Orientar y acordar con todo Organismo legalmente constituido formas de financiamiento de viviendas.

F) Elevar al Poder Ejecutivo propuestas de planes y reglamentaciones relativas al financiamiento de la vivienda.

G) Recopilar toda la información estadística sobre utilización de recursos para el financiamiento de la vivienda, y proporcionarla al Poder Ejecutivo.

H) Aplicar, si lo estima conveniente, el procedimiento establecido en el artículo 4º y normas complementarias de la Ley Nº 9.384, de 10 de mayo de 1934 y sus modificativas, a efectos de retener de los sueldos o pasividades, el importe de los servicios hipotecarios, cuotas o arrendamiento de los prestatarios, promitentes compradores o arrendatarios individuales propios, así como de aquellos que se beneficien con recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización conforme a lo que se coordine en este último caso, con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente".

"ARTICULO 90. - El Banco Hipotecario del Uruguay asignará los recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización de conformidad a las directivas que dicte el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente".

"ARTICULO 91. - El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente será el responsable de la utilización y recuperación del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización. El Banco Hipotecario del Uruguay administrará el referido Fondo de acuerdo a las directivas que reciba y la contabilización se hará en forma independiente a los recursos de su propia operativa".

"ARTICULO 92. - El Banco Hipotecario del Uruguay podrá cobrar comisiones por todas las operaciones relativas al Fondo de Préstamos. Estas comisiones deberán ser previamente aprobadas por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente".

"ARTICULO 95. - El Banco Hipotecario del Uruguay instrumentará o concederá los préstamos a que se refiere el artículo 89 de acuerdo a los fondos que se utilicen y de conformidad a lo previsto en esta ley. Los préstamos para edificios industriales, se otorgarán también, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente ley, por los organismos que la ley o la reglamentación disponga".

"ARTICULO 96. - El Banco Hipotecario del Uruguay regulará y dirigirá el sistema de ahorro y préstamo con destino a vivienda, que por esta ley se implementa en todo el territorio nacional, pudiendo dictar las reglamentaciones internas que el funcionamiento del sistema exija.

Para el cumplimiento de esos fines, el Banco Hipotecario del Uruguay podrá:

A) Prestar asesoramiento técnico a los órganos operativos del sistema.

B) Adquirir, pagando su importe en efectivo, títulos, bonos u obligaciones, las hipotecas que otorguen los órganos operativos en las condiciones que el Directorio del Banco determine.

C) Depositar fondos o conceder préstamos en efectivo para cubrir el retiro de fondos de ahorro en los órganos operativos, a los plazos, tasas de interés y con las garantías que el Directorio del Banco determine.

D) Garantizar en los órganos operativos los depósitos de ahorro, pudiendo a este efecto fijar, en relación a los saldos o promedios de saldos de ahorro, el costo de dicha garantía.

E) Garantizar a los órganos cooperativos por el deterioro de la garantía hipotecaria y garantizar el cobro íntegro de los créditos hipotecarios, de los intereses y demás

obligaciones consignadas en los contratos hipotecarios, mediante la percepción del complemento de servicios que se establezcan en las referidas escrituras.

F) Colaborar con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en la promoción y asistencia de entidades y grupos que persigan la concreción de ahorro para la obtención de vivienda en forma colectiva o individual.

G) Convenir modalidades de ahorro y préstamo en moneda extranjera, conforme a la reglamentación que se dicte".

"ARTICULO 113. - El sistema público de viviendas tiene por objeto proporcionar viviendas económicas a familias de menores niveles de ingreso, compensando la insuficiencia de la acción privada, para satisfacer las necesidades habitacionales en estos niveles. No obstante, subsidiariamente y dentro de los límites fijados en los planes, los organismos públicos podrán construir viviendas medias y ampliar su acción a la categoría media en los siguientes casos:

A) Cuando sea conveniente integrar familias de distintos niveles de ingresos en el mismo conjunto habitacional al objeto de evitar una segregación social inconveniente.

B) Cuando se construyan viviendas para alojar personal de empresas públicas en lugares donde existan dificultades de alojamiento también para los niveles medios".

"ARTICULO 118. - El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente será el organismo central coordinador del Sistema Público de Producción de Viviendas. En ese carácter tendrá la responsabilidad del cumplimiento de los planes de vivienda en cuanto a metas, del número de viviendas y distribución geográfica, y sin perjuicio de todos los cometidos asignados por la Ley Nº 16.112, de 30 de mayo de 1991".

"ARTICULO 119. - El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente dispondrá la ejecución de los planes a través de convenios con otros organismos de derecho público habilitados legalmente para construir viviendas o con entidades privadas, por las cuales éstos se obligan a tomar a su cargo la promoción o construcción en forma no lucrativa de conjuntos de viviendas comprendidos dentro de aquellos planes. Estos convenios dispondrán los aportes de ambos organismos, que podrán ser de tierras, urbanizaciones, servicios, dinero, trabajo o especies".

"ARTICULO 120. - En el caso de los convenios a que se hace referencia en el artículo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente podrá convenir con el Banco Hipotecario del Uruguay en que éste realice la supervisión de los programas y con cargo a éstos. El Ministerio podrá ordenar la suspensión de la utilización de los recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, cuando los organismos patrocinantes se aparten de las normas del convenio, y acordar con otros organismos la culminación de las obras, aun cuando éste se ejecute en predios propiedad del organismo incumplidor. Igualmente el Ministerio citado podrá intervenir las obras, declarar rescindidos administrativamente los contratos de construcción, y convenir la terminación de las obras con recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización".

"ARTICULO 121. - Las Intendencias Municipales podrán celebrar los convenios a que se refiere el artículo 119 aportando a su costo las tierras necesarias urbanizadas y dotadas de servicios de agua, alcantarillado, alumbrado público, pavimentos y energía domiciliaria".

"ARTICULO 128. - Cuando se construyan viviendas a ser vendidas a terceros, el respectivo programa determinará los niveles de ingresos de las familias destinatarias y los recursos a afectar de las Cuentas Préstamo y Subsidios del Fondo Nacional de Viviendas y Urbanización.

En cada programa se determinará asimismo el monto máximo de subsidio a otorgar a las familias destinatarias en el momento de procederse a la enajenación de esas viviendas.

Al producirse la venta, el préstamo y el subsidio, otorgado originalmente al Organismo, serán sustituidos por los préstamos y subsidios otorgados a los adquirentes de acuerdo a esta ley".

"ARTICULO 132. - Las Cooperativas de Vivienda gozarán de personería jurídica conforme a las normas que se establezcan con carácter general para estas entidades".

"ARTICULO 148. - Obtenida la personería jurídica, las Cooperativas de Vivienda deberán inscribirse en el Registro que llevará el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. En el mismo Registro se inscribirán también los Institutos de Asistencia Técnica".

"ARTICULO 149. - Las cooperativas de vivienda podrán participar en todas las licitaciones y llamados a presentación de propuestas que realice el Sistema Público de Vivienda, a través de los Institutos de Asistencia Técnica a que se refiere la sección 6 de este Capítulo, siendo requisito que la cooperativa y su Instituto Técnico figuren inscriptos en el Registro del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Para ser adjudicatarios de un programa habitacional financiado por el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización así como para obtener algún préstamo de vivienda de los previstos en la presente ley, la cooperativa deberá cumplir con los siguientes extremos:

a) Todos los socios deben cumplir con los topes de ingreso, situación familiar y otros requisitos que determine el organismo financiador o de quien llama la licitación.

b) La propuesta u oferta debe sujetarse estrictamente y en todos los términos a las condiciones del llamado.

c) La propuesta técnico arquitectónica, plan de obras y plan de financiación será ratificada además por el Instituto de Asistencia Técnica que se hace co-responsable de la misma".

"ARTICULO 162. - Los propietarios deberán destinar la vivienda para residencia propia y de su familia, y no podrán arrendarla o enajenarla sin causa justificada y luego de obtenida la autorización del organismo financiador. Las operaciones realizadas en contravención de esta disposición serán nulas y pasibles de las multas previstas en el artículo 46 de esta ley".

"ARTICULO 169. - Las cooperativas matrices de vivienda podrán participar en licitaciones y llamados de presentación de propuestas que realice el sistema público, en representación de sus unidades cooperativas, debiendo cumplir con todas las condiciones establecidas por el artículo 149 de esta ley".

Art. 2º. - Sustitúyese el artículo 35 de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968 en la redacción dada por el artículo 1º de la Ley Nº 14.105, de 16 de enero de 1973 por el siguiente:

"ARTICULO 35. - Ninguna persona podrá recibir del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, préstamos de vivienda cuyo servicio de amortizaciones e intereses supere el 20% (veinte por ciento) de los ingresos nominales totales de la familia.

Si posteriormente, por efecto del reajuste o por la evolución de los ingresos familiares el servicio llegara a representar más del 30% (treinta por ciento) de los ingresos totales, el deudor tendrá derecho a acogerse a las soluciones que la reglamentación pueda establecer, con el objeto de no superar esta proporción. Esas soluciones podrán basarse en extensiones de plazo, hasta un máximo de treinta y cinco años, en el cambio de vivienda, o en el otorgamiento de subsidios, según cada caso. La extensión del plazo se documentará mediante acta que se inscribirá en el Registro de Hipotecas, sin cargo alguno, dándole nueva fecha de inscripción para el cómputo de sus plazos de caducidad.

Para las cooperativas de vivienda esta condición se aplicará a cada uno de los socios o al conjunto de ellos según tengan calidad de deudor cada uno de los referidos socios o la cooperativa".

Art. 3º. - Restablécese la vigencia de la Sección 6 del Capítulo X, artículos 171 a 176 inclusive de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, quedando sin efecto toda norma que suponga la derogación parcial o total de las disposiciones cuya vigencia se dispone, modificando la redacción de los artículos 172 y 174 por los siguientes:

"ARTICULO 172. - Estos Institutos gozarán de personería jurídica desde que se constituyan bajo una modalidad societaria y den cumplimiento a los requisitos impuestos por la Ley Nº 16.156, de 19 de octubre de 1990 a las sociedades cooperativas de vivienda.

Para estar en condiciones de operar con el Plan Nacional de Vivienda y Urbanización, las Cooperativas de Vivienda y los Institutos de Asistencia Técnica deberán registrarse previamente ante el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente".

"ARTICULO 174. - La reglamentación determinará los costos máximos de los servicios que proporcionan los Institutos de Asistencia Técnica, no pudiendo sobrepasar en ningún caso el 7% (siete por ciento) del valor total de las obras en caso de proporcionarse la totalidad de los servicios indicados en el artículo 171"

Art. 4º. - Se incorporan a la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, como Capítulo XV y bajo la denominación de "Nuevas Disposiciones" los siguientes artículos:

"ARTICULO 213. - Cuando se gestionare la exoneración total o parcial de aportes de la industria de la construcción, por la utilización de los procedimientos de auto-construcción o mano de obra benévola, en función de lo establecido por el Decreto-Ley Nº 14.411, de 7 de agosto de 1975 y sus modificativos, el Banco de Previsión Social, deberá expedirse dentro de un plazo no mayor a los sesenta días corridos.

En caso de que transcurra ese término sin que se dicte resolución, el solicitante, siempre que disponga de las restantes autorizaciones habilitantes para comenzar los trabajos, podrá comenzar la construcción proyectada, sin perjuicio de que si en definitiva no corresponde exoneración, la situación contributiva será la que resulte de la avaluación administrativa; y de los efectos de las inspecciones que puedan realizarse para comprobar la concordancia del planteamiento inicial con la situación de hecho".

"ARTICULO 214. - Las trasmisiones de dominio de un organismo o Ente del Estado a favor de personas privadas como consecuencia de la adjudicación de una construcción de vivienda económica o núcleo básico evolutivo, quedará exonerada del pago del impuesto creado por la Ley Nº 16.107, de 27 de marzo de 1990.

Queda comprendida además en dicha exoneración, la trasmisión de dominio precedente, cuando la misma se realiza a favor de un organismo público con la finalidad de destinar el bien exclusivamente a la construcción de viviendas".

"ARTICULO 215. - El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente o el Banco Hipotecario del Uruguay, serán quienes estarán legitimados para promover las gestiones destinadas al cobro de los importes a que se refieren los artículos 70 y 71, a cuyos efectos el Testimonio

de la actuación administrativa correspondiente que constate dicha circunstancia, constituirá título ejecutivo".

"ARTICULO 216. - Cométese al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, la elaboración de un texto ordenado que contenga la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968 con leyes modificativas y complementarias que se encuentren vigentes".

Art. 5º. - Sustitúyense los numerales III letra A y V del artículo 618 de la Ley Nº 16.170, de 28 de diciembre de 1990, por el siguiente texto:

"III) A) 2% (dos por ciento) quienes perciban hasta tres salarios mínimos nacionales mensuales.

V) En el transcurso del año 1992, la tasa del impuesto para quienes perciban más de tres salarios mínimos mensuales, quedará establecida en el 3% (tres por ciento), manteniéndose la tasa vigente a partir del 1º de enero de 1992 para quienes perciban remuneraciones de hasta tres salarios mínimos nacionales".

El Poder Ejecutivo fijará la fecha en que entrará en vigencia la nueva tasa.

Art. 6º. - Deróganse los artículos 8 a 14, 74 a 80, 87, 93, 94, 127, y párrafos finales de los artículos 87 y 125 de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968 así como los artículos 1, 3 y 10 del Decreto-Ley Nº 14.666, de 31 de mayo de 1977; y todas aquellas disposiciones que sean incompatibles con el contenido de esta ley.

Montevideo, 5 de setiembre de 1991.

Raúl Lago, Enrique Braga Silva.

Carp. Nº 697/91
Rep. Nº 339/91

CAMARA DE REPRESENTANTES

La Cámara de Representantes, en sesión de hoy, ha sancionado el siguiente

PROYECTO DE LEY

Artículo 1º. - Sustitúyense los artículos 4º, 5º, 7º, 17, 26, 29, 48, 57, 61, 67, 76, 81, 86, 88, 89, 92, 95, 96, 113, 115, 118, 119, 120, 121, 125, 128, 132, 148, 149, 162 y 169 de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por los siguientes:

"ARTICULO 4º. - El Poder Ejecutivo, tomando en cuenta las propuestas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, ajustará y enviará al Parlamento, dentro del primer año de cada período de Gobierno y simultáneamente con el Presupuesto Nacional, un Plan Quinquenal de Vivienda, integrado en los planes de desarrollo económico y social, que incluya: un diagnóstico de la situación, un cálculo de las necesidades para el período, por áreas geográficas y categoría de ingresos, las inversiones, los requerimientos en préstamos y subsidios por programas, las metas de producción de viviendas del sistema público, la previsión de recursos, su distribución y las medidas y los proyectos de ley complementarios que se consideren necesarios.

Todas las referencias formuladas en esta ley a la Dirección Nacional de Viviendas se entenderán hechas al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente".

"ARTICULO 5º. - Sin perjuicio de lo anterior, el Poder Ejecutivo, simultáneamente con la Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal, enviará cada año al Parlamento la propuesta de ajuste del Plan Quinquenal de Vivienda que incluya un detalle ajustado del mismo para el período anual correspondiente".

"ARTICULO 7º. - Cada plan quinquenal formulado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4º establecerá una clasificación de las familias en categorías de ingresos, determinando para cada categoría la afectación del ingreso familiar que puede destinarse al servicio de préstamos para vivienda.

Esta afectación no podrá sobrepasar en ningún caso el 20% (veinte por ciento) del ingreso familiar, teniéndose en cuenta a aquellas familias de menores ingresos relativos, a los efectos del otorgamiento de subsidios que posibiliten su acceso a la vivienda.

Entiéndese por familia, exclusivamente a los fines de esta ley, al núcleo familiar que ha de convivir establemente bajo un mismo techo, esté o no vinculado por razones de parentesco".

"ARTICULO 17. - Todas las viviendas que se construyan en el país deberán cumplir con el mínimo habitacional definido en el artículo siguiente. Sólo quedan exceptuadas y tan sólo en cuanto a las exigencias contenidas en el literal A) de dicha norma, las viviendas que se construyan por el sistema del Núcleo Básico Evolutivo a que refiere el artículo 26 de esta ley, así como los programas que atiendan situaciones de emergencia o económico-sociales especiales, por resolución fundada del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Los Gobiernos Departamentales podrán conceder a los particulares permisos que les habiliten para construir viviendas de acuerdo con la excepción establecida en el inciso anterior y en el marco de la filosofía evolutiva que la inspira, debiendo asumir el seguimiento y control de dichos permisos, a fin de evitar infracciones o desviaciones que la desnaturalicen, dictando a ese fin las normas reglamentarias que vieren convenientes, conforme a los artículos 61 y 115 de esta ley".

"ARTICULO 26. - Entiéndese por Vivienda de Interés Social cualquier vivienda definida como Económica o Media,

según los artículos anteriores de esta ley, así como aquella designada como Núcleo Básico Evolutivo, entendiéndose por tal la vivienda mínima, destinada a los sectores más carenciados de la población, capaz de brindar a sus destinatarios una solución habitacional inicial que debe cumplir con las siguientes condiciones:

A) Que su superficie no sea inferior a treinta metros cuadrados.

B) Que esté construida en un predio cuya superficie no sea inferior a cien metros cuadrados.

C) Que permita como mínimo la ampliación de doce metros cuadrados, con un dormitorio adicional.

D) Que para el caso de estar constituida por un ambiente y cuarto de baño, admita una subdivisión posterior de aquél en dos.

E) Que su valor de construcción no supere los límites máximos establecidos por la reglamentación.

Dichos Núcleos Básicos se destinarán exclusivamente a atender situaciones de carencias habitacionales graves que requieran proveer en forma urgente una solución habitacional inicial".

"ARTICULO 29. - El Poder Ejecutivo en los planes de vivienda, podrá introducir modificaciones a estos límites o agregar especificaciones adicionales a las definiciones de los tipos, documentando que los valores propuestos son compatibles con las necesidades, con las metas físicas del plan y con la capacidad económica del país y de los beneficiarios".

"ARTICULO 48. - Los planes quinquenales deberán establecer para cada categoría de ingresos familiares:

A) Los tipos de solución habitacional con áreas mínimas de superficie, valor de construcción y valor de tasación.

B) Montos máximos del subsidio y de préstamo a conceder por unidad de vivienda, condiciones del préstamo y cuotas máximas resultantes.

C) Aporte previo exigido a cada familia para acceder al préstamo y forma de integrarlo en cuanto corresponda; ello es sin perjuicio de que se prevea la integración de ese aporte en especie o mano de obra, teniendo en cuenta las posibilidades reales del destinatario".

"ARTICULO 57. - Existirán las siguientes categorías de préstamos para vivienda usada:

A) Préstamo para la adquisición de vivienda usada y refacción con destino a residencia propia.

B) Préstamo para adquisición o transformación de vivienda usada con la finalidad de aumentar el número de unidades habitacionales en la construcción original.

Los planes quinquenales deberán establecer programas habitacionales específicos para promover los préstamos comprendidos en la categoría B) y la reglamentación establecerá las condiciones de los créditos".

"ARTICULO 61. - La reglamentación establecerá líneas especiales de préstamo para conservación, ampliación y complementación de viviendas usadas. Estos préstamos deberán facilitar particularmente la realización de las obras que permitan alcanzar y mantener el mínimo habitacional definido en el artículo 18.

En particular los planes deberán prever recursos destinados a programas de préstamos a acordarse a los beneficiarios de Núcleos Básicos Evolutivos, a fin de financiarles los materiales necesarios para construir uno o dos dormitorios adicionales, de acuerdo con la estructura del núcleo familiar y, en los plazos y condiciones que establezca la reglamentación".

"ARTICULO 67. - Los subsidios otorgados en las formas indicadas en los literales A), B) y C) del artículo anterior se entenderán subsidios directos y sólo podrán otorgarse a las categorías de ingreso que establezca cada plan quinquenal.

En ningún caso el subsidio a acordar a viviendas de las categorías Económica y Media a que refieren los artículos 22 y 25 podrán sobrepasar el tope máximo que se acuerde a las designadas como Núcleo Básico Evolutivo en el artículo 26".

"ARTICULO 76. - Cométese al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente la constitución de una Comisión Asesora que será presidida por el Director Nacional de Vivienda y se integrará con: los Directores Nacionales de Ordenamiento Territorial y de Medio Ambiente y por un delegado de cada uno de los siguientes Organismos: Banco Hipotecario del Uruguay; Intendencia Municipal de Montevideo; de las Intendencias Municipales del interior; Ministerio de Trabajo y Seguridad Social; MEVIR; Ministerio de Economía y Finanzas; Ministerio de Defensa Nacional; gremiales de empresarios; gremiales de trabajadores; Sociedad Uruguaya de Arquitectos; Sociedad de Ingenieros y de los Institutos de Asistencia Técnica Cooperativa. La reglamentación establecerá el procedimiento de elección de los representantes profesionales, gremiales y del representante de los Municipios del interior".

"ARTICULO 81. - Créase el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización que se integrará con los siguientes recursos:

A) El producido del impuesto vigente del 1% (uno por ciento) a todas las retribuciones nominales sujetas a montepío, sobre sueldos de funcionarios de los Entes del Estado, de los Municipios y de la Administración Central. El impuesto será de cargo del empleador, no pudiendo ser trasladado.

B) A partir del primer día del mes siguiente al de promulgación de esta ley, el 1% (uno por ciento) sobre el monto imponible del impuesto creado por el artículo 25 del Decreto-Ley Nº 15.294, de 23 de junio de 1982, que deben pagar quienes perciben retribuciones por servicios personales se destinará al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización. Esta disposición no modifica lo dispuesto por el numeral V) del artículo 618 de la Ley Nº 16.170, de 28 de diciembre de 1990.

Esta disposición deja vigente la afectación dispuesta por el artículo 7º de la Ley Nº 15.900, de 21 de octubre de 1987, del producido del impuesto que grava las jubilaciones y pensiones servidas por el Banco de Previsión Social (inciso 2º del artículo 25 del Decreto-Ley Nº 15.294, de 23 de junio de 1982), para la construcción de viviendas para dar en usufructo personal a jubilados y pensionistas cuyas asignaciones mensuales de pasividad sean inferiores al monto de dos Salarios Mínimos Nacionales.

A partir del primer día del mes siguiente a la promulgación de esta ley, deberá verterse al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización la totalidad del impuesto afectado, a los efectos del cumplimiento de esta disposición.

C) Todas las partidas de Rentas Generales que por ley se disponga destinar al rubro vivienda.

Exceptúanse de lo dispuesto en este literal las partidas establecidas en el literal A) del artículo 590 de la Ley Nº 16.170, de 28 de diciembre de 1990, correspondientes a los períodos 1991/1992 y 1992/1993 por N$ 4.226:250.000.00 (cuatro mil doscientos veintiséis millones doscientos cincuenta mil nuevos pesos) equivalente a U$S 5:250.000 (cinco millones doscientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América) cada una y de la correspondiente al período 1993/1994 por N$ 2.113:125.000 (dos mil ciento trece millones ciento veinticinco mil nuevos pesos) equivalente a U$S 2:625.000 (dos millones seiscientos veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América).

Exceptúanse asimismo, las partidas establecidas en el literal B) del artículo 590 de la Ley Nº 16.170, de 28 de diciembre de 1990, y en el artículo 434 de la Ley Nº 16.226, de 29 de octubre de 1991.

Todas estas partidas se destinan expresamente al Banco Hipotecario del Uruguay.

D) Los préstamos internacionales que se contraigan con destino a la construcción o refacción de viviendas.

E) La proporción del producido de la colocación de valores públicos de largo plazo con garantías hipotecarias que pueda emitir el Banco Hipotecario del Uruguay que se establezca en el Plan Quinquenal.

F) El producido de la amortización y cobranza de los préstamos efectuados con los recursos previstos en esta disposición.

G) Los reintegros de subsidios que correspondan.

H) El importe de las multas que se recauden por incumplimiento de las prohibiciones de enajenación previstas en esta ley cuando el préstamo se realizó utilizando parcialmente recursos de la Cuenta Subsidios.

I) Los aportes y las donaciones que reciba el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente con destino a la construcción de viviendas.

J) El producido de la prestación de servicios, venta de pliegos de licitaciones y publicaciones relativas a vivienda.

El Fondo creado por esta norma se destinará a la ejecución de la política de vivienda, a la adquisición de tierras, a la realización de servicios de infraestructura urbana y de servicios comunitarios mínimos.

Todas las referencias hechas en esta ley al Fondo Nacional de Vivienda se entenderán realizadas al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización".

"ARTICULO 86. - Los recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización se distribuirán de acuerdo con esta ley y, a sus fines, en las siguientes cuentas:

A) Cuentas de Préstamos.

B) Cuentas de Subsidios.

C) Cuentas de Gastos.

La distribución se hará en los porcentajes que establezcan los planes principales y anuales, sin perjuicio de los ajustes que se establezcan por el Poder Ejecutivo en función del desarrollo de la operativa respectiva".

"ARTICULO 88. - Cuando el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente acuerde un subsidio parcial al adjudicatario, el mismo se entiende que es personal hacia su beneficiario, quedándole prohibida la enajenación así como el arrendamiento y la cesión del uso, por un término de hasta diez años, debiéndose cumplir con la constancia establecida en el artículo 70 de esta ley, en Unidades Reajustables, bajo responsabilidad de la institución participante y profesionales intervinientes".

"ARTICULO 89. - El Banco Hipotecario del Uruguay será el órgano central del sistema financiero de vivienda. Además de los cometidos asignados por su Carta Orgánica tendrá los siguientes que deberá desempeñar en un todo de acuerdo a esta ley, a los planes de vivienda y a las orientaciones que fije el Poder Ejecutivo:

A) Administrar el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización de acuerdo a las directivas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. La contabilización por el Banco Hipotecario del Uruguay se hará en forma independiente a la de los recursos de su propia operativa.

B) Otorgar préstamos con fondos propios de conformidad a lo previsto en su Carta Orgánica y en las Secciones 3, 4 y 5 del Capítulo IV de la presente ley.

C) Celebrar e instrumentar todos los préstamos que se otorguen con recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, correspondientes al sistema público de producción de viviendas, de acuerdo con las exigencias y requisitos establecidos en la presente ley y reglamentaciones aplicables.

D) Afectar las cuentas del Fondo de acuerdo a las decisiones del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

E) Orientar y acordar con todo organismo legalmente constituido formas de financiamiento de viviendas.

F) Elevar al Poder Ejecutivo propuestas de planes y reglamentaciones relativas al financiamiento de la vivienda.

G) Recopilar toda la información estadística sobre utilización de recursos para el financiamiento de la vivienda y proporcionarla al Poder Ejecutivo.

H) Aplicar, si lo estima conveniente, el procedimiento establecido en el artículo 4º y normas complementarias de la Ley Nº 9.384, de 10 de mayo de 1934, y sus modificativas, a efectos de retener de los sueldos o pasividades el importe de los servicios hipotecarios, cuotas o arrendamiento de los prestatarios, promitentes compradores o arrendatarios individuales propios, así como de aquellos que se beneficien con recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización conforme a lo que se coordine, en este último caso, con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente".

"ARTICULO 92. - El Banco Hipotecario del Uruguay podrá cobrar comisiones por todas las operaciones relativas al Fondo de Préstamos. Estas comisiones deberán ser previamente aprobadas por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente".

"ARTICULO 95. - El Banco Hipotecario del Uruguay instrumentará o concederá los préstamos a que refiere el artículo 89 de acuerdo a los fondos que se utilicen y de conformidad a lo previsto en esta ley. Los préstamos para edificios industriales se otorgarán, también, sin perjuicio de lo dispuesto en esta ley, por los organismos que la ley o la reglamentación disponga".

"ARTICULO 96. - El Banco Hipotecario del Uruguay regulará y dirigirá el sistema de ahorro y préstamo con destino a vivienda que por esta ley se implementa en todo el territorio nacional, pudiendo dictar las reglamentaciones internas que el funcionamiento del sistema exija.

Para el cumplimiento de esos fines el Banco Hipotecario del Uruguay podrá:

A) Prestar asesoramiento técnico a los órganos operativos del sistema.

B) Adquirir, pagando su importe en efectivo, títulos, bonos u obligaciones, las hipotecas que otorguen los órganos operativos en las condiciones que el Directorio del Banco determine.

C) Depositar fondos o conceder préstamos en efectivo para cubrir el retiro de fondos de ahorro en los órganos operativos, a los plazos, tasas de interés y con las garantías que el Directorio del Banco determine.

D) Garantizar en los órganos operativos los depósitos de ahorro, pudiendo a este efecto fijar, en relación a los saldos o promedios de saldos de ahorro, el costo de dicha garantía.

E) Garantizar a los órganos operativos por el deterioro de la garantía hipotecaria y garantizar el cobro íntegro de los créditos hipotecarios, de los intereses y demás obligaciones consignadas en los contratos hipotecarios, mediante la percepción del complemento de servicios que se establezcan en las referidas escrituras.

F) Colaborar con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en la promoción y asistencia de entidades y grupos que persigan la concreción de ahorro para la obtención de vivienda en forma colectiva o individual.

G) Convenir modalidades de ahorro y préstamo en moneda extranjera, conforme a la reglamentación que se dicte".

"ARTICULO 113. - El sistema público de viviendas tiene por objeto proporcionar viviendas económicas a familias de menores niveles de ingreso, compensando la insuficiencia de la acción privada para satisfacer las necesidades habitacionales en estos niveles. No obstante, subsidiariamente y dentro de los límites fijados en los planes, los organismos públicos podrán construir viviendas medias y ampliar su acción a la categoría media en los siguientes casos:

A) Cuando sea conveniente integrar familias de distintos niveles de ingresos en el mismo conjunto habitacional con el objeto de evitar una segregación social inconveniente.

B) Cuando se construyan viviendas para alojar personal de empresas públicas en lugares donde existan dificultades de alojamiento también para los niveles medios".

"ARTICULO 115. - Los organismos que participen en el sistema público de producción de viviendas, prestarán preferente atención al desarrollo de programas de construcción de viviendas por esfuerzo propio y ayuda mutua, así como a estimular la construcción y administración cooperativa de los conjuntos habitacionales.

Los organismos signatarios de convenios para la construcción de Núcleos Básicos Evolutivos y en particular las Intendencias Municipales, son responsables de la implementación de programas de asistencia social, de asistencia técnica y de suministro de materiales por sí o provenientes de recursos proporcionados por el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, que aseguren la adecuada evolución posterior de todas las unidades construidas".

"ARTICULO 118. - El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente será el organismo central coordinador del Sistema Público de Producción de Viviendas. En ese carácter tendrá la responsabilidad del cumplimiento de los planes de vivienda en cuanto a metas, del número de viviendas y distribución geográfica y sin perjuicio de todos los cometidos asignados por la Ley Nº 16.112, de 30 de mayo de 1990".

"ARTICULO 119. - El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente dispondrá la ejecución de los planes a través de convenios con otros organismos de derecho público habilitados legalmente para construir viviendas o con entidades privadas, por los cuales éstos se obligan a tomar a su cargo la promoción o construcción en forma no lucrativa de conjuntos de vivienda comprendidos dentro de aquellos planes. Estos convenios dispondrán los aportes de ambos organismos, que podrán ser de tierras, urbanizaciones, servicios, dinero, trabajo o especies".

"ARTICULO 120. - En el caso de los convenios referidos en el artículo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente podrá convenir con el Banco Hipotecario del Uruguay en que éste realice la supervisión de los programas y con cargo a éstos. El Ministerio podrá ordenar la suspensión de la utilización de los recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización cuando los organismos patrocinantes se aparten de las normas del convenio y acordar con otros organismos la culminación de las obras, aun cuando éstas se ejecuten en predios propiedad del organismo incumplidor. Igualmente el Ministerio citado podrá intervenir las obras, declarar rescindidos administrativamente los contratos de construcción y convenir la terminación de las obras con recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización".

"ARTICULO 121. - Las Intendencias Municipales podrán celebrar los convenios a que refiere el artículo 119 aportando a su costo las tierras necesarias urbanizadas y dotadas de servicios de agua, alcantarillado, alumbrado público, pavimentos y energía domiciliaria".

"ARTICULO 125. - Cuando se construyan viviendas para alquilar el organismo promotor y propietario calculará, según los ingresos de los usuarios y su capacidad de pago, la renta neta a obtener, en Unidades de Pago Reajustables, del conjunto habitacional y podrá solicitar:

A) De la Cuenta Préstamos de Vivienda y en las condiciones establecidas en el literal B) del artículo 49 de la presente ley, el monto del préstamo hipotecario cuyo servicio pueda ser atendido con la renta prevista.

B) De la Cuenta Subsidios a la Vivienda, de acuerdo al literal C) del artículo 69 de la presente ley, la financiación complementaria".

"ARTICULO 128. - Cuando se construyan viviendas para ser vendidas a terceros, el respectivo programa determinará los niveles de ingresos de las familias destinatarias y los recursos a afectar de las Cuentas Préstamo y Subsidios del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización.

En cada programa se determinará, asimismo, el monto máximo de subsidio a otorgar a las familias destinatarias en el momento de procederse a la enajenación de esas viviendas.

Al producirse la venta, el préstamo y el subsidio otorgados originalmente al organismo, serán sustituidos por los préstamos y subsidios otorgados a los adquirentes de acuerdo a esta ley".

"ARTICULO 132. - Las cooperativas de vivienda gozarán de personalidad jurídica conforme a las normas que regulen con carácter general estas entidades".

"ARTICULO 148. - Obtenida la personalidad jurídica, las cooperativas de vivienda deberán inscribirse en el registro que llevará el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. En el mismo registro se inscribirán también los institutos de asistencia técnica".

"ARTICULO 149. - Las cooperativas de vivienda podrán participar en todas las licitaciones y llamados a presentación de propuestas que realice el sistema público de vivienda, conjuntamente con los institutos de asistencia técnica a que refiere la Sección 6 de este Capítulo, siendo requisitos que la cooperativa y su instituto técnico figuren inscriptos en el registro del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Para ser adjudicatarios de un programa habitacional financiado por el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, así como para obtener algún préstamo de vivienda de los previstos en esta ley, la cooperativa deberá cumplir con los siguientes extremos:

A) Todos los socios deben cumplir con los topes de ingreso, situación familiar y otros requisitos que determine el organismo financiador o de quien llama a la licitación.

B) La propuesta u oferta debe sujetarse estrictamente y en todos los términos a las condiciones del llamado.

C) La propuesta técnico-arquitectónica, el plan de obras y el plan de financiación serán ratificados, además, por el instituto de asistencia técnica que se hace co-responsable de la misma".

"ARTICULO 162. - Los propietarios deberán destinar la vivienda para residencia propia y de su familia y no podrán arrendarla o enajenarla sin causa justificada y luego de obtenida la autorización del organismo financiador. Las operaciones realizadas en contravención de esta disposición serán nulas y pasibles de las multas previstas en el artículo 46 de esta ley".

"ARTICULO 169. - Las cooperativas matrices de vivienda podrán participar en licitaciones y llamados de presentación de propuestas que realice el sistema público, en representación de sus unidades cooperativas, debiendo cumplir con todas las condiciones establecidas por el artículo 149 de esta ley".

Art. 2º. - Sustitúyese el artículo 35 de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, en la redacción dada por el artículo 1º de la Ley Nº 14.105, de 16 de enero de 1973, por el siguiente:

"ARTICULO 35. - Ninguna persona podrá recibir del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización préstamos de vivienda cuyo servicio de amortizaciones e intereses supere el 20% (veinte por ciento) de los ingresos nominales totales de la familia.

Si posteriormente, por efecto del reajuste o por la evolución de los ingresos familiares el servicio llegara a representar más del 30% (treinta por ciento) de los ingresos totales, el deudor tendrá derecho a acogerse a las soluciones que la reglamentación pueda establecer, con el objeto de no superar esta proporción. Esas soluciones podrán basarse en extensiones de plazo hasta un máximo de treinta y cinco años, en el cambio de vivienda, o en el otorgamiento de subsidios, según cada caso. La extensión del plazo se documentará mediante acta que se inscribirá en el Registro de Hipotecas, sin cargo alguno, dándole nueva fecha de inscripción para el cómputo de sus plazos de caducidad.

Para las cooperativas de vivienda esta condición se aplicará a cada uno de los socios o al conjunto de ellos según tengan calidad de deudor cada uno de los referidos socios o las cooperativas".

Art. 3º. - Restablécese la vigencia del artículo 6º de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, con la siguiente redacción:

"ARTICULO 6º. - Tanto los planes quinquenales a que refiere el artículo 4º, como los anuales a que refiere el artículo 5º, deberán ser aprobados por el Poder Legislativo, que dispondrá para ello de los mismos plazos de que dispone para considerar el Presupuesto Nacional y las Rendiciones de Cuentas respectivas. Transcurridos esos términos, tanto el Plan Quinquenal como las modificaciones anuales, en su caso, se tendrán por aprobados, pero sólo tendrán fuerza de ley las disposiciones de los mismos que se aprueben expresamente con ese alcance.

El Poder Ejecutivo, en acuerdo con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, por resolución fundada, podrá introducir modificaciones en los programas y metas previstos en los planes, a fin de adecuarlos a las circunstancias que se operen durante su ejecución, dando cuenta".

Restablécese, asimismo, la vigencia de la Sección 6 del Capítulo X, artículos 171 a 176, inclusive de la misma ley, sustituyéndose los artículos 172 y 174 por los siguientes:

"ARTICULO 172. - Estos institutos gozarán de personalidad jurídica desde que se constituyan bajo una modalidad societaria y den cumplimiento a los requisitos impuestos por la Ley Nº 16.156, de 19 de octubre de 1990, a las sociedades cooperativas de vivienda".

"ARTICULO 174. - La reglamentación determinará los costos máximos de los servicios que proporcionan los Institutos de Asistencia Técnica, no pudiendo sobrepasar en ningún caso el 7% (siete por ciento) del valor total de las obras en caso de proporcionarse la totalidad de los servicios indicados en el artículo 171".

Art. 4º. - Incorpóranse a la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, como Capítulo XV y bajo la denominación de "Nuevas Disposiciones" los siguientes artículos:

"ARTICULO 212. - Cuando se gestionare la exoneración total o parcial de aportes de la industria de la construcción por la utilización de los procedimientos de autoconstrucción o de mano de obra benévola, en función de lo establecido por el Decreto-Ley Nº 14.411, de 7 de agosto de 1975, y sus modificativos, el Banco de Previsión Social deberá expedirse dentro de un plazo no mayor a los sesenta días corridos.

En caso de que transcurra ese término sin que se dicte resolución, el solicitante, siempre que disponga de las restantes autorizaciones habilitantes para comenzar los trabajos, podrá comenzar la construcción proyectada sin perjuicio de que si, en definitiva, no corresponde exoneración, la situación contributiva será la que resulte de la avaluación administrativa y de los efectos de las inspecciones que puedan realizarse para comprobar la concordancia del planteamiento inicial con la situación de hecho, en este caso no se aplicarán multas ni recargos, salvo que se comprueben conductas ilícitas".

"ARTICULO 213. - Exonéranse del pago del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales, creado por la Ley Nº 16.107, de 31 de marzo de 1990, las siguientes enajenaciones:

A) Las que se efectúen en favor de un organismo público, con la finalidad de destinar los bienes objeto de la misma, exclusivamente a la construcción de viviendas.

B) Las que realicen los organismos públicos en favor de particulares, como consecuencia de la adjudicación de una vivienda Económica, Media o Núcleo Básico Evolutivo".

"ARTICULO 214. - Corresponderá al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y al Banco Hipotecario del Uruguay, indistintamente, la legitimación activa en todas las gestiones de cualquier clase tendientes al cobro de los importes a que refieren los artículos 70 y 71 de esta ley. A estos mismos efectos, el testimonio de las actuaciones administrativas a través de las cuales hayan quedado comprobadas las circunstancias generadoras de los créditos, constituirá título ejecutivo".

"ARTICULO 215. - Facúltase a las personas públicas no estatales y cooperativas para que en forma autónoma puedan otorgar a sus afiliados préstamos para vivienda, en las condiciones previstas por el artículo 32 de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968.

A esos efectos, dichas instituciones tendrán la más amplia libertad de administración de sus recursos, elección de tipología de vivienda nueva o usada y condiciones de los préstamos a otorgarse".

"ARTICULO 216. - Las adjudicaciones de viviendas que se realicen con financiación del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización -excepto las correspondientes a MEVIR, al sistema cooperativo y fondos sociales- se realizarán por estricto sorteo entre quienes se encuentren, de acuerdo a las condiciones que establezca la reglamentación, en igualdad de condiciones de ingresos".

"ARTICULO 217. - Cométese al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente la elaboración de un Texto Ordenado que contenga la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, con leyes modificativas y complementarias que se encuentren vigentes".

Art. 5º. - Agrégase como inciso al artículo 47 de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, el siguiente:

"Para la presentación de propuestas y durante el período de construcción las cooperativas de vivienda y fondos sociales, conjuntamente con los institutos de asistencia técnica actúan como empresas de construcción. La reglamentación establecerá las condiciones crediticias y operativas que aseguren su eficiente desempeño en tal carácter".

Art. 6º. - Deróganse los artículos 8º a 11, 13; 74 y 75 -éstos en la redacción dada por el artículo 1º del Decreto-Ley Nº 14.666, de 9 de junio de 1977- 87, 90, 91, 93, 94 y 127, de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968.

Art. 7º. - A partir del primer día del mes siguiente al de promulgación de esta ley, entrarán en vigencia las siguientes disposiciones:

1) Al Impuesto Específico Interno correspondiente a los hechos generadores referidos en el numeral 11) del artículo 1º del Título 11 del Texto Ordenado 1991, se le agregará una sobretasa sobre el mismo monto imponible cuya alícuota será fijada por el Poder Ejecutivo hasta los máximos que se indican a continuación:

a) CATEGORIAS		Motor Nafta %	Motor Diesel %
A)	Chasis para camiones y tractores para remolque cuyo peso de chasis con cabina sea superior a 2.000 Kg.	0	0
B) 1-	Omnibus, chasis de ómnibus, plataformas autoportantes y conjuntos mecánicos de ómnibus urbanos y suburbanos	3	3
2-	Omnibus carreteros. Se considerarán ómnibus carreteros los aprobados como tales por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas	3	3
C)	Autómoviles de pasajeros con cilindrada de hasta 1.000 c.c. y sus derivados construidos a partir de la misma mecánica	6	11
D) 1-	Automóviles de pasajeros con cilindrada de más de 1.000 c.c. y hasta 1.600 c.c. y sus derivados construidos a partir de la misma mecánica	6	11

2-	Automóviles de pasajeros con cilindrada de más de 1.600 c.c. y hasta 2.000 c.c. y sus derivados construidos a partir de la misma mecánica	6	11
3-	Automóviles de pasajeros con cilindrada de más de 2.000 c.c. y sus derivados construidos a partir de la misma mecánica	6	11
E)	Vehículos de carga tipo chasis con cabina o doble cabina, o tipo integral sin chasis (pick-up, doble cabina, furgón o furgoneta) cuyo peso no alcance a los 2.000 Kg.	3	8
F) 1-	Motocicletas, motonetas, triciclos motorizados y vehículos similares de menos de 124 c.c. de cilindrada	1	0
2-	Motocicletas, motonetas, triciclos motorizados y vehículos similares de 124 c.c. y de más cilindrada	6	2
3-	Motonetas de ruedas estampadas en chapa o fundidas con plataforma horizontal que une las partes delantera y trasera del vehículo, con ruedas auxiliar y carrocería envolvente que cubre las partes mecánicas	6	4
G)	Tractores para uso agrícola y obras viales	0	0
H)	Vehículos con tracción en las cuatro ruedas cuyo peso sea inferior a 2.000 Kg.		
	No de pasajeros	3	3
	De pasajeros	6	11

Las categorías establecidas corresponden a las definiciones dadas por el Decreto Nº 128/970, de 13 de marzo de 1970, y disposiciones concordantes y complementarias.

b) Para los restantes automotores: el 5% (cinco por ciento).

2) Las empresas cuya actividad habitual y principal sea administrar créditos interviniendo en las ventas de bienes y prestaciones de servicios realizadas por terceros, cualquiera sea la modalidad utilizada a tal fin, serán contribuyentes del Impuesto a los Activos de Empresas Bancarias y les serán aplicables en lo pertinente todas las disposiciones del Título 15 del Texto Ordenado 1991. Se extenderán a dichas empresas todas las referencias contenidas en el Título 14 del Texto Ordenado 1991 relativas a Bancos y casas financieras.

No están comprendidas en las disposiciones de este numeral las asociaciones y las cooperativas de cualquier naturaleza. El impuesto será de cargo de las empresas sujetos pasivos del mismo, no pudiendo ser trasladado a los usuarios.

Sala de Sesiones de la Cámara de Representantes, en Montevideo, a 28 de noviembre de 1991.

Juan Adolfo Singer
Presidente

Horacio. D. Catalurda
Secretario

CAMARA DE SENADORES
Comisión de Vivienda
y Ordenamiento Territorial

Carp. Nº 697/91
Rep. Nº 339/91
Anexo I

INFORME

Señores senadores:

La Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial consideró el Mensaje presentado por el Poder Ejecutivo con los Ministerios de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y de Economía y Finanzas, conteniendo el proyecto de ley modificativo de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, así como las modificaciones introducidas a la propuesta del Poder Ejecutivo por la Cámara de Representantes.

Durante la consideración de estas iniciativas, la Comisión invitó en varias oportunidades a participar de la discusión al señor Ministro de Vivienda, señor Subsecretario y señor Director de Vivienda, con el fin de contar con un completo asesoramiento. Igualmente, la Comisión recibió el aporte de aquellas delegaciones que solicitaron ser escuchadas. Como conclusión de esta tarea, los miembros de la Comisión abajo firmantes, informan a los señores senadores los aspectos que, a su juicio, resultan más resaltables de los textos puestos a su consideración:

1. - El texto legal, considerado en su conjunto, vuelve a poner en vigencia todas las disposiciones fundamentales de la Ley Nº 13.728, en particular la diferenciación de funciones de los organismos públicos involucrados, la política de inversiones en estricta correspondencia con el ingreso mensual de las familias necesitadas, las políticas de créditos y de subsidios, la apertura de oportunidades para el desarrollo de la iniciativa privada y cooperativa. Incluso con varias disposiciones se procuran hacer más aplicables y vigentes algunas orientaciones básicas como el establecimiento de las franjas de ingreso familiar, y el viabilizar soluciones habitacionales para todo el espectro de necesidades, en particular de los sectores sociales más desprotegidos y carenciados.

2. - La puesta en vigencia del artículo 6º del texto original permite al Parlamento retomar su papel en la aprobación tanto del Plan Quinquenal como de los ajustes anuales que se produzcan. Igualmente el Poder Ejecutivo debe dar cuenta al Parlamento en ocasión de cada Rendición de Cuentas, de las modificaciones que haya sido necesario introducir a los planes aprobados.

3. - La nueva redacción del artículo 7º permite aplicar cabalmente uno de los principios fundamentales de la Ley Nº 13.728, como es el de definir y priorizar las inversiones, subsidios y condiciones de crédito en función de la afectación del ingreso familiar mensual. La redacción original de la Ley Nº 13.728 refería la definición de las categorías de ingreso a un concepto teórico, "el nivel teórico de suficiencia", que por las dificultades de definición no se aplicó. La nueva redacción permite que en cada plan se establezcan las categorías de ingreso a partir de los niveles salariales vigentes, de los costos de construcción, de los estudios de demanda que se hayan realizado.

4. - Quedan totalmente vigentes las condiciones y tipos de vivienda previstos originalmente en el Capítulo III de la Ley Nº 13.728, pero se incorpora como tipo de vivienda de interés social al Núcleo Básico Evolutivo. Esta disposición fundamental proporciona infraestructura, créditos y garantías técnicas a un proceso tradicional de acceso a la vivienda de los sectores de población más necesitados. Pero al mismo tiempo permite cumplir con un objetivo básico en el conjunto de políticas sociales, que es generar una oferta importante de soluciones ante una demanda acumulada en los últimos 15 años, por carencia de políticas que evitaran el aumento de la marginación habitacional.

La excepcional gravedad que presenta la situación habitacional hacía imprescindible regular a través de un texto legal, tanto la construcción como el posterior desarrollo de un tipo de construcción muy extendido, de gran demanda en todo el país. A través de la modificación del artículo 26 se definen las características elementales de este tipo que se plantea como primer escalón sólido, en un proceso de mejoramiento sustancial del nivel habitacional de una proporción muy importante de la población.

Las modificaciones de los artículos 61 y 115 aseguran a los beneficiarios de los Núcleos Básicos la asistencia técnica y el crédito necesario para continuar la evolución de sus viviendas.

5. - Las redacciones propuestas a los artículos 36 y 67, permiten restituir la letra y también aplicar integralmente el espíritu de la Ley Nº 13.728 en otra de las orientaciones fundamentales como es el cuidado extremo en la administración de los subsidios y del retorno de los créditos concedidos. El artículo 35 propuesto es el texto original y deroga la Ley Nº 14.105 que significó sin dudas un grave apartamiento de orientaciones y disposiciones expresas de la Ley Nº 13.728. El aditamento propuesto al artículo 67 retoma el espíritu de la norma al establecer un tope a cualquier subsidio que pueda concederse en el Plan, y que es el monto que se otorga a las familias más necesitadas para que accedan a un Núcleo Básico Evolutivo.

6. - El artículo 81 recrea el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización como fuente de financiamiento para la acción del sector público orientado a los sectores que requieren subsidio. En el texto de este artículo se establecen los recursos específicos que nutrirán al Fondo, que aseguran la acumulación de los aportes de la sociedad para impulsar políticas estables y permanentes.

Es de destacar que este artículo no crea ningún nuevo impuesto, sino que reasigna fuentes tributarias preexistentes que ahora se vuelcan al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización.

7. - Las modificaciones propuestas a los artículos 89, 92, 95 del Capítulo VII, y al artículo 96 del Capítulo VIII, vuelven al Banco Hipotecario del Uruguay al desempeño de las funciones previstas en la Ley Nº 13.728. Estas propuestas no menoscaban en absoluto la autonomía del Banco y mucho menos coartan su campo de actuación. Por el artículo 89 el Banco sigue siendo el órgano central del sistema financiero de vivienda, y retoma respecto al Fondo Nacional de Vivienda las mismas funciones previstas en la Ley Nº 13.728. Pero adicionalmente, respecto al sector de la demanda que puede solventar la construcción de la vivienda propia, se amplía sustancialmente las posibilidades operatorias de la institución.

8. - Se destaca especialmente que en los Capítulos X y XI que se refieren a las Cooperativas de Vivienda, Institutos de Asistencia Técnica y Fondos Sociales y que comprenden 52

artículos, del 130 al 181, son restituidos íntegramente a la versión original, salvo el ajuste de texto de 5 artículos, y la modificación del artículo 149 que procura ampliar sustancialmente el campo de acción de las cooperativas. Este hecho avala la voluntad reiteradamente expresada por el señor Ministro y Asesores de que estas instituciones deben cumplir en el Plan el papel preponderante que cumplieron en la implementación de la Ley Nº 13.728.

Por las razones antedichas, los miembros de la Comisión abajo firmantes recomiendan a los señores senadores, aprobar el texto del proyecto de ley modificativo de la Ley Nº 13.728, en la redacción dada por la Comisión de Vivienda y Obras Públicas de la Cámara de Representantes.

Sala de la Comisión, a 19 de diciembre de 1991.

Federico Bouza, Walter Santoro (Miembro Informante), **Walter Belvisi** (Discorde en parte con el Informe en Mayoría y con salvedades el proyecto de ley). **Senadores.**

Carp. Nº 697/91
Rep. Nº 339/91 Anexo III

INFORME EN MINORIA

Si en la Cámara de Representantes la consideración de la Ley de Vivienda no tuvo el tratamiento detenido y pormenorizado que hubiera sido deseable en función de la relevancia del tema, la desmedida premura y las notorias insuficiencias de su análisis en la órbita de la Comisión respectiva del Senado, nos obliga a alertar con preocupación, acerca de los eventuales perjuicios que podrían derivarse de una consideración igualmente apresurada en el seno del Cuerpo.

Situación por cierto contrastante con el proceso minucioso y altamente responsable que, en su oportunidad, se siguió para la confección de la Ley Nº 13.728.

Para no desvirtuar su contenido, consideramos que toda modificación a la referida ley debe ser objeto de un estudio riguroso y meditado, con amplia participación de los sectores interesados (organizaciones de usuarios, Universidad de la República, instituciones especializadas, gremiales de trabajadores, técnicos y empresarios de la industria de la construcción) recogiendo sus aportes, de modo de impedir la desnaturalización de la letra y el espíritu del texto legal y asegurar, efectivamente, su perfeccionamiento.

Lamentablemente esto no ha ocurrido así en el presente caso, razón por la cual nos vemos imposibilitados de apoyar el proyecto surgido de la Cámara de Representantes y nos determina a votarlo negativamente en general, y en particular, a muchos de sus artículos y nos pronunciaríamos en cambio por mantener la legislación vigente en la materia restableciendo íntegramente en su espíritu y en su letra la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, en todos aquellos aspectos en que fuera derogada por la dictadura adecuándola a la ley de creación del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, dotando de los recursos existentes al Fondo Nacional de Vivienda que la sociedad aporta con esa finalidad y legislando con carácter excepcional, para este Plan Quinquenal de Vivienda, sin carácter permanente, sobre la construcción de Núcleos Básicos Evolutivos, para atender la grave situación generada luego de años de ausencia de una política nacional de vivienda.

Hoy se pretende modificar sustancialmente ese texto de la Ley Nº 13.728 -reconocido en todos los niveles como una de las piezas legales más ricas que el país posee- sustituyendo más de treinta artículos, introduciendo nuevos artículos, y derogando expresamente más de veinte y tácitamente otros tantos.

Creemos imprescindible reivindicar esa ley, porque en ella se delinean claramente los principios rectores de una política de vivienda, reglamentando el acceso de los habitantes de la República al cumplimiento efectivo del derecho a una vivienda decorosa, soporte de la vida familiar, ámbito imprescindible para el desarrollo de la personalidad en la edad temprana, en la edad madura y en la ancianidad.

Principio humanista que percibe que la vivienda es el punto de partida necesario para la realización de la salud, el trabajo, la educación. Constituye la base sobre la cual se edifica la libertad del hombre. Es punto de partida, soporte y punto de encuentro de la realización humana en el diario vivir, individual y colectivamente considerada. Principio solidario que entiende que el logro y la concreción de este derecho en su máxima extensión es responsabilidad de la sociedad en su conjunto y combina en su realización el esfuerzo de la sociedad con el esfuerzo individual propio.

Principio distributivo que establecía como recurso fundamental del Fondo Nacional de Vivienda un impuesto a cargo de los empleadores públicos y privados. Principio democrático en la elaboración de los planes quinquenales con participación de la sociedad a través del Parlamento y el control democrático de su ejecución.

A estos principios rectores de una política nacional de vivienda, la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, dotó de instrumentos efectivos. Tuvo la gran virtud de combinar para la concreción de los planes, el sistema público de construcción, el sistema cooperativo, los fondos sociales y la iniciativa privada, en torno a un Banco de Fomento de la Vivienda, el Banco Hipotecario del Uruguay y Fondo Nacional de Vivienda.

Tan sólo cinco años de vigencia bajo un régimen democrático tuvo esta ley. A su influjo se desarrolló el gran impulso constructivo de viviendas a partir de 1969 que posibilitó que miles de familias uruguayas hicieran realidad, el sueño de la casa propia.

La dictadura desmanteló el sistema creado por la ley, liquidó el Fondo Nacional de Vivienda, sometió a INVE al Banco Hipotecario del Uruguay, desnaturalizando ambos institutos, desvirtuó la función de fomento del Banco Hipotecario, lo comprometió financieramente, apartándose de la ley desestimuló el sistema cooperativo y los fondos sociales. Desvirtuó el sistema público de construcción y privilegió la actividad privada, las sociedades civiles y con ellas la especulación en materia de vivienda. Consecuentemente, sometió la política de vivienda al Ministerio de Economía y Finanzas y le quitó al Parlamento la facultad de incidir en el diseño de esa política.

A pesar del reclamo manifiesto de retornar al espíritu de la Ley Nº 13.728, desde la recuperación de la democracia, y recogido en varios proyectos de ley presentados en el Poder Legislativo en el período del gobierno anterior y aún en el presente, esta situación se mantuvo incambiada hasta la aprobación de la ley de creación del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, Ministerio cuya creación fue propuesta por el Frente Amplio el 1º de octubre de 1987.

Un gran paso adelante sin duda, pero que hoy se ve mediatizado y disminuido por las modificaciones regresivas que procuran introducir a la Ley de Vivienda.

Nos impide acompañar, y nos obliga a votar negativamente el proyecto de ley apoyado por la mayoría de la Comisión, las siguientes consideraciones:

Si bien se recrea un Fondo Nacional de Vivienda se le priva de todo carácter distributivo mientras se le quita al Banco Hipotecario del Uruguay su naturaleza de Banco de Fomento de la Vivienda para transformarlo según lo han expresado públicamente en un Banco comercial más.

Se le otorgan excesivas facultades al Poder Ejecutivo en desmedro del Parlamento en materias tales como mínimos habitacionales, tipos de vivienda, categorías de préstamos, plazos máximos y topes de tasas de interés, otorgamiento de subsidios, categorías de ingresos, otorgamiento de cupos para las cooperativas de vivienda, etcétera.

Se desvincula la determinación de la categoría de ingresos del criterio de **"vivienda adecuada"**, se rebaja la superficie del mínimo habitacional y se adopta como tipo de construcción primordial y quizá permanente, el Núcleo Básico Evolutivo o vivienda sin terminar, con notorias carencias constructivas y afectaciones a su durabilidad previsiblemente inferior al período de su amortización afectando a los usuarios en su calidad de vida, por sus condiciones de hacinamiento con implicancias claras en los aspectos higiénico y sicológico.

Se centralizan las decisiones en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y se descentralizan los problemas en las Intendencias a las que se le privan de derechos que otorga el texto original.

Se priva de derechos específicos al sistema cooperativo y en particular a la modalidad de Ayuda Mutua, con alta significación nacional e internacional.

Se deroga la Ley de Franjas volviendo inaccesible el sistema a un vasto sector de la población y desvirtuando el sentido solidario de la ley.

A continuación enumeramos, en un breve resumen, y siguiendo el orden del articulado, los aspectos de mayor importancia por los que consideramos inconveniente la aprobación de este proyecto.

1. En la redacción original remitida por el Poder Ejecutivo se mantenía la concepción incorporada en el texto de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968 por la dictadura de que el Plan no es una ley, y que es remitido al Parlamento simplemente para que éste tome conocimiento del mismo. Se anula con ello la posibilidad del Parlamento de incidir en su elaboración y de plantear iniciativas.

En la redacción ajustada enviada posteriormente por el Poder Ejecutivo a la Comisión de la Cámara de Representantes, fruto de propuestas surgidas mayoritariamente de los miembros de la Comisión y que compartimos, este problema se supera mediante las disposiciones que establece el inciso primero del artículo 6º, que establece una redacción semejante a la adoptada para este asunto por el texto original de 1968. Pero el inciso segundo de ese mismo artículo 6º, sin embargo, al autorizar al Poder Ejecutivo a introducir modificaciones en los programas y metas previstos en los planes, sin que intervenga para ello el Parlamento, desnaturaliza los fines perseguidos por el inciso anterior.

2. El sistema de franjas de ingresos para determinar las afectaciones máximas de los pagos para vivienda deja de ser un elemento integrante de la ley, para resolverse dentro de cada Plan y sin intervención parlamentaria (artículo 7º).

3. La derogación de varios artículos de la ley original elimina el concepto de "vivienda adecuada". Con ello se descarta el concepto básico de la ley de relacionar el número de dormitorios de la vivienda con la concreta integración del núcleo familiar.

En efecto, esta condición no es cumplida por las soluciones llamadas de "Núcleos Básicos Evolutivos" que contarían con un área mínima fija -en algunos proyectos, inferior incluso al mínimo habitacional establecido- independientemente de cuál sea la integración del núcleo familiar del destinatario.

La derogación de los artículos 12 y 14 fue posteriormente eliminada en el ajuste del proyecto enviado por el Poder Ejecutivo a la Comisión de la Cámara de Representantes; pero no así la del artículo 13 sobre la que nada se dice. Dicho artículo

establecía la obligatoriedad de que los límites de ingreso de cada categoría debían estar relacionados con el número de dormitorios necesarios estableciendo su forma de cálculo. La supresión de este artículo vuelve intrascendente las normas que se restablecen ya que esas normas importaban a los efectos precisamente de la aplicación obligatoria de este artículo sin el cual se desampara totalmente a las familias más numerosas. Si a ello agregamos las excepciones al mínimo habitacional previstas en el nuevo texto del artículo 17, lo que se hace es habilitar en los hechos el incumplimiento de las condiciones que el artículo 12 y el artículo 14 establecen.

4. Vinculada con la anterior aparece otra modificación sustancial, la del concepto de mínimo habitacional, ya que en la nueva redacción que se da al artículo 17 se admite que los Planes de Vivienda no solamente incluyan programas de "Núcleos Básicos Evolutivos" (que tienen características por debajo de ese mínimo, en particular el área) sino también "programas que atiendan situaciones de emergencia o económico-sociales especiales"; dentro de esta línea de viviendas de emergencia en el Plan 91-95 hay proyectos con solamente veinte metros cuadrados de superficie.

Por consiguiente, aun cuando el inciso primero del artículo 17 comienza diciendo que todas las viviendas que se construyan deberán cumplir con el mínimo definido en el artículo siguiente, a continuación se desvirtúa ese enunciado al admitir su no cumplimiento como excepción. Al respecto es ampliamente ilustrativo señalar que la propuesta del Plan Quinquenal 1991-95 que el Poder Ejecutivo ha hecho llegar al Poder Legislativo simultáneamente con el presente proyecto, está constituida prácticamente en forma íntegra por excepciones.

5. La nueva redacción del artículo 48, a su vez, implicaba la eliminación de los préstamos sin ahorro previo, que son esenciales para los sectores de bajos ingresos y en particular para el movimiento cooperativo de ayuda mutua, que por razones económicas debe hacer su aporte en trabajo y no en ahorro. La redacción final alcanzada en la Cámara de Representantes contempla parcialmente esta objeción al admitir como aporte previo el aporte de mano de obra o en especie teniendo en cuenta las posibilidades reales del destinatario.

Pero el mismo artículo elimina los máximos que la ley establecía para las tasas de interés de los préstamos, cuya fijación queda, por consiguiente, exclusivamente en manos del Poder Ejecutivo.

6. El artículo 81, que tiene en principio una finalidad fundamental, como es la recreación del Fondo Nacional de Vivienda (al que se le agrega ahora cometido de financiar obras de urbanización) resulta sin embargo claramente insuficiente por los exiguos recursos que se les vierten, que por otra parte excluyen los retornos de los préstamos concedidos hasta ahora, así como la captación de ahorro que realice el Banco Hipotecario del Uruguay. Los citados pasan a ser recursos del Banco, con destino a la concesión de préstamos para sectores solventes, pago de su deuda y costos operativos, según lo que establece el citado Plan Quinquenal 1991-95.

Se objeta asimismo que por el literal A del artículo 81, no se contempla a la totalidad de funcionarios públicos a los efectos de la afectación de los sueldos con el impuesto vigente del 1% a las retribuciones nominales sujetas a montepío.

7. La nueva redacción que se da al literal C) del artículo 89, limita al Banco Hipotecario del Uruguay a la instrumentación de los préstamos que se otorguen con recursos del Fondo Nacional de Vivienda correspondientes al sistema público, recortando así las facultades más amplias que le otorgaría el literal A).

8. Por el artículo 95 se elimina asimismo, la exclusividad que poseía el Banco Hipotecario del Uruguay en cuanto al otorgamiento de préstamos para vivienda, abriendo así las puertas a la intervención de la banca privada en la franja solvente; si se tiene en cuenta que la misma se encuentra en su mayor parte en manos de capitales extranjeros, se llega a la conclusión de que se está abriendo un nuevo cauce a la penetración de los mismos, otorgándoles precisamente la operatoria en aquel sector en el que se puede actuar sin pérdidas y hasta con beneficio.

9. Por el artículo 118 se adjudica al propio Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente el rol de organismo central del sistema, yendo así contra el principio de especialización que en otras partes del proyecto se defiende y que resulta ampliamente compartible. Esta opción desaprovecha, por otra parte la capacidad que en tal sentido está radicada hoy en el Banco Hipotecario del Uruguay, y que podría capitalizarse recreando sobre esa base un organismo especializado en la producción de viviendas.

10. La nueva redacción que se da al artículo 121 elimina la disposición por la cual los Gobiernos Departamentales podían reclamar hasta el 50% de las metas departamentales de inversión; ahora tienen la facultad de realizar convenios pero quedan sin el derecho a reclamar la aprobación de sus propios programas, lo que centraliza radicalmente en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente las decisiones en la materia. Esto nos parece profundamente contraproducente y negador asimismo de la descentralización que todos los sectores políticos y amplias capas sociales del país y el propio Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente han declarado defender.

11. En relación al sistema cooperativo, se elimina la existencia de una línea propia de crédito, prevista en la redacción original de la ley. Se obliga a las cooperativas, para obtener recursos a fin de construir sus viviendas, a competir con otros sistemas a través de los Institutos de Asistencia Técnica, en las licitaciones que se realicen. Esto introduce un elemento de

grave incertidumbre que compromete el futuro del sistema, que tan positivos resultados ha tenido en su aplicación en el país, y al que tan mínimo apoyo se ha dado en los últimos tres lustros.

Resulta sintomático de este tratamiento desestimulante hacia el sistema cooperativo, el propósito del Poder Ejecutivo de derogar el artículo 115 del texto original, que establecía que "los organismos que participen en el sistema público de producción de viviendas prestarán preferente atención al desarrollo de programa de construcción de viviendas por esfuerzo propio y ayuda mutua, así como a estimular la construcción y administración cooperativa de los conjuntos habitacionales". Este artículo, programático, expresaba la voluntad del legislador de impulsar un sistema que se avizoraba valioso y que la experiencia mostró que es capaz de realizar un aporte fundamental a la solución del problema habitacional del país.

Podrían señalarse otros muchos aspectos inconvenientes de las modificaciones propuestas por el Poder Ejecutivo al texto de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968. Consideramos que los expuestos alcanzan, sin embargo, para justificar la decisión de no acompañar el proyecto presentado, sin perjuicio de la voluntad de participar en una discusión profunda y participativa de una pieza jurídica de la importancia que reviste la Ley Nacional de Vivienda. Sólo así podrá asegurarse, en nuestra opinión, la posibilidad de producir efectivamente mejoras en su texto, y no, como se ha señalado, graves distorsiones.

Los firmantes han tenido en cuenta, de cualquier modo, que en función de los programas y recursos previstos en el Plan Quinquenal de Vivienda 1991-95, cuyo desarrollo se apoya básicamente en la ocurrencia de créditos externos asociados al financiamiento de la construcción de los llamados "Núcleos Básicos Evolutivos", es preciso flexibilizar, si se quiere llevar adelante dichos programas, las disposiciones de la Ley de Vivienda que tienen que ver con la definición de vivienda adecuada y mínimo habitacional.

Tenemos serias y fundadas dudas sobre una política habitacional que se base casi exclusivamente en la construcción de viviendas de emergencia, unidades incompletas y núcleos básicos (que totalizarían un porcentaje que superaría el 50% del total de viviendas a construir en el Plan Quinquenal) sobre todo cuando no aparecen en el mismo Plan (aun estando previstos por el inciso segundo del nuevo texto del artículo 61 y por el artículo 115) los programas y recursos necesarios -en la cantidad suficiente y con las modalidades adecuadas- para apoyar la necesaria complementación de esas soluciones, que sólo podrían admitirse por razones de emergencia.

Sin embargo no es nuestra intención poner obstáculos a la implementación de alternativas que pueden significar una solución, aunque sea momentánea, a familias que padecen graves carencias habitacionales. Por esa razón, y al solo efecto de posibilitar la concreción de los referidos programas de construcción de "Núcleos Básicos Evolutivos" y sin perjuicio de la necesaria evaluación de dichos programas a los efectos de definir la oportunidad y conveniencia de incluirlos en futuros planes, proponemos la aprobación del siguiente texto, sustitutivo de todo el proyecto que habilitaría la concreción de los programas antes referidos en tanto se da la discusión de las modificaciones a operar en el texto de la Ley Nacional de Vivienda, con la profundidad y el marco de participación imprescindibles.

Asimismo, nos proponemos por el artículo 5º del proyecto de ley que presentamos devolver íntegramente a este Parlamento las potestades legislativas que le fueran arrebatadas durante la dictadura al derogar el artículo 60, restableciendo a su vez la vigencia de la Sección 6 del Capítulo X, devolviendo su estatus jurídico a los Institutos de Asistencia Técnica también mancillados en la etapa dictatorial.

Proponemos para su aprobación por este Cuerpo el siguiente proyecto de ley.

Sala de la Comisión, 19 de diciembre de 1991.

Mariano Arana. Miembro Informante. Senador".

6) COMISION DE SEGURIDAD PUBLICA. Prórroga de plazo para expedirse.

SEÑOR BATALLA. - Pido la palabra para una consulta.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR BATALLA. - Señor Presidente: el vencimiento del plazo de trabajo de la Comisión de Seguridad Pública del Senado, que presido, es el próximo 9 de febrero, aunque hay ambiente en dicho grupo de trabajo para plantear una prórroga. Concretamente, en función de que ha sido autorizado el funcionamiento de las Comisiones durante el receso, y teniendo en cuenta que el término de que disponemos parecería no estar suspendido, entendemos que se haría necesaria la concesión de un nuevo plazo.

En ese sentido -si la Mesa estuviera de acuerdo y entendiera que la interpretación es correcta- solicitaríamos se concediera a la Comisión de Seguridad Pública un nuevo plazo hasta el 30 de abril próximo.

SEÑOR PRESIDENTE. - La Mesa entiende que el planteamiento es procedente. Por lo tanto, por vía de cuestión de orden, pone a consideración si se prorroga el plazo de que dispone la Comisión de Seguridad Pública hasta el próximo 30 de abril.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

-21 en 21. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

7) ALTERACION DEL ORDEN DEL DIA

SEÑOR ARANA. - Pido la palabra para una cuestión de orden.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR ARANA. - Solicito que se reparta el proyecto de ley presentado a la Comisión de Vivienda, a los efectos de que esté en conocimiento de todos los señores senadores.

SEÑOR PRESIDENTE. - Se trata de una cuestión de mero trámite; por lo tanto, no requiere ser votado. Así se dispondrá por la Mesa.

SEÑOR ARANA. - Pido la palabra para otra cuestión de orden.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR ARANA. - Señor Presidente: quisiera reiterar algo que ya fue planteado en este Cuerpo y que creo que podría subsanarse sin ninguna dilatoria, respondiendo así a reclamos muy sentidos por diversos sectores de la población, algunos de ellos muy extendidos por el país.

Entendemos que sería realmente beneficioso -y muy bien visto por la ciudadanía- que se alterara el orden del día y tres de los proyectos que figuran en él se declararan urgentes y fueran considerados de inmediato. Ellos son los siguientes: el de integración del Directorio del Banco de Previsión Social -largamente diferido y reclamado y que ha concitado la unanimidad de parecer de los integrantes de la Cámara de Representantes y de la correspondiente Comisión del Senado- el relacionado con normas sobre jornada nocturna de trabajo -que también beneficia a amplios sectores de la población- y el que se refiere a la industria periodística.

En lo que respecta a nuestra bancada -si el Senado aceptara esta propuesta- estaríamos dispuestos a votar estos tres proyectos de ley que recibieron -insisto- el apoyo unánime de los integrantes de las respectivas Comisiones y el de la Cámara de Representantes, sin discusión alguna. Posteriormente, pasaríamos de inmediato a la consideración del proyecto de ley modificativo de la Ley de Vivienda.

SEÑOR PRESIDENTE. - Se trata de una moción de orden que admite discusión. De todos modos, como el tiempo no nos sobra y tenemos por delante un extenso orden del día, la Presidencia exhorta a los señores senadores a no utilizar el tiempo en discusiones de orden formal y a pronunciarse rápidamente sobre el orden en que el Cuerpo tratará los distintos asuntos.

SEÑOR SILVEIRA ZAVALA. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR SILVEIRA ZAVALA. - Muy brevemente deseo dejar constancia de que cuando se estructuró este orden del día, el que habla presentó la misma moción -hablando precisamente del horario nocturno y de otras disposiciones que fueron aprobadas unánimemente por la Comisión respectiva- y fue rechazada, dejándose librada la consideración de estos temas para el caso de que fueran aprobados los demás dentro de esta sesión o de una próxima.

En consecuencia, a los efectos de guardar la coherencia necesaria, el Cuerpo no debería aceptar hoy la alteración del orden del día propuesta.

SEÑOR DE POSADAS MONTERO. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR DE POSADAS MONTERO. - Contestes con la exhortación de la Mesa, simplemente queremos señalar que nuestra bancada se mantiene en lo acordado en la reunión de coordinadores, que es lo que el Cuerpo votó con relación al orden de los proyectos que figuran en el orden del día.

SEÑOR BATALLA. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR BATALLA. - Coherentes con lo que sostuvimos en la sesión anterior, en la que planteamos que se considerara como primer punto el referente a la integración del Banco de Previsión Social -porque entendíamos que iba a ser un proyecto de rápida sanción- e inmediatamente los otros que ha señalado el señor senador Arana, vamos a acompañar la moción formulada por el citado señor senador.

SEÑOR PRESIDENTE. - Si no se hace uso de la palabra, se va a votar la moción de orden formulada por el señor senador Arana en el sentido de que se considere en primer término el asunto que figura en segundo lugar del orden del día, y posteriormente los que aparecen en el séptimo y el octavo.

(Se vota:)

-11 en 28. **Negativa.**

8) LEY DE VIVIENDA Nº 13.728. Proyecto modificativo.

SEÑOR PRESIDENTE. - De acuerdo con el resultado de la votación, corresponde considerar el proyecto de ley modificativo de la Ley de Vivienda que figura como primer punto del orden del día.

Tiene la palabra el miembro informante señor senador Santoro.

SEÑOR SANTORO. - Procederemos a realizar el informe correspondiente a este proyecto de ley aprobado oportunamente por la Cámara de Representantes y que motivó que la reciente Comisión de Vivienda de la Cámara de Senadores procediera a su análisis dentro de un tiempo que, si bien no fue extenso, en nuestro concepto fue adecuado, a los efectos de tomar conocimiento del proyecto, recibir información del señor Ministro que concurrió a la Comisión y adoptar, por parte de los integrantes de la misma, una posición con respecto a su contenido y a la posibilidad de su aprobación.

Queremos significar que debemos hacer referencia a la técnica legislativa aplicada en la estructuración de este proyecto de ley que modifica la Ley Nº 13.728 de vivienda, de 17 de diciembre de 1968. En tal sentido, señalamos de manera precisa que la Ley de Vivienda fue estudiada por el Parlamento en forma extensa e intensa y el análisis llevó más de un año para su aprobación. En la actualidad, quien proceda al estudio de estas modificaciones no puede dejar de considerar la circunstancia de que se está trabajando sobre una ley que, además de haber sido analizada intensa y extensamente, repito, hace ya varios años, también mereció prácticamente la unanimidad de votos de ambas Cámaras en la oportunidad de su concreción. Por lo tanto, se trata de una ley que, desde el punto de vista de la técnica legislativa, alcanzó todas las posibilidades para ser estudiada en profundidad y con amplitud.

La estructura propia de la ley, naturalmente, recibió de parte de los legisladores un ámbito de aplicación amplio y generoso, por cuanto se trata de un cuerpo normativo conformado por 212 artículos, que abarca todas las opciones que en materia de vivienda puedan suscitarse en el Uruguay. En ese sentido, reitero, es una ley completa, compleja, extensa, intensa y muy minuciosa en toda su elaboración, contando con un alcance que llega a todos los ámbitos, a efectos de que nada escape a la planificación sobre la vivienda y su construcción en nuestro país.

La técnica legislativa que se aplicó en esta instancia para estructurar este proyecto de ley, estuvo basada en la necesidad de restablecer la Ley Nº 13.728 que, como es sabido, tuvo una corta vigencia, ya que sólo alcanzó a 1973, momentos en que en el país se desarrollaron ciertos acontecimientos que, precisamente, no facilitaron el mantenimiento de la legislación vigente en el Uruguay. Reitero que esta ley, en su texto originario, tuvo una vigencia escasa, a pesar de lo que surgieron frutos beneficiosos para toda nuestra política de vivienda.

La técnica aplicada ahora en el Mensaje del Poder Ejecutivo y por la trayectoria seguida en la Cámara de Representantes, estuvo basada en el hecho de restablecer, en general, la vigencia de la ley. Sin embargo, posteriormente, se procedió a sustituir varias de sus disposiciones, a las que en la nueva redacción se les da alcances distintos modificándose la redacción original. Naturalmente, los objetivos propuestos tienen otras motivaciones y preocupaciones, procurándose diferentes metas, pero manteniendo la esencia originaria de la legislación comprendida en la Ley de Vivienda de 1968. A este respecto, debo decir que fueron sustituidas 31 de sus disposiciones, mediante el artículo 1º de este proyecto de ley. Asimismo, por su artículo 2º se sustituye, también, el 35 de la Ley Nº 13.728 que establece normas relativas al tope que se puede gravar en los ingresos familiares, a los efectos de cumplir con los distintos programas de vivienda. En cada caso, quien procede a adquirir o a construir una vivienda contará con un tope establecido por el proyecto de ley que alcanza el 20% de sus ingresos familiares. Evidentemente, este artículo 2º del proyecto de ley propone una redacción diferente.

Cabe destacar que el proyecto de ley que estamos analizando restablece, por su artículo 3º, la vigencia de disposiciones que oportunamente fueron derogadas. En tal sentido, debemos significar que dicho artículo vuelve a poner en vigencia el 6º de la ley originaria que, como sabemos, es de fundamental importancia, por cuanto prevé la intervención del Parlamento en la aprobación de los planes de vivienda con modificaciones al texto original y expresa, en forma precisa, que esos planes de vivienda deberán venir con el Presupuesto, cada cinco años y sus modificaciones serán enviadas junto con las Rendiciones de Cuentas. Es decir que esta es una de las disposiciones que vuelven a estar vigentes, como también se restablece la vigencia de la Sección VI del Capítulo X, sustituyendo algunos artículos que tienen que ver con el establecimiento, por la ley original, de los institutos de asistencia técnica. Debemos agregar que a esta técnica legislativa se ha sumado otra modalidad constituida por el hecho de que en una de las disposiciones del proyecto de ley que estamos analizando se incorporan nuevas normas que procuran clarificar la actuación en los planes de vivienda y superar situaciones que puedan generarse a raíz, por ejemplo, de exoneraciones de aportes a la industria de la construcción para el caso de viviendas autoconstruidas o de construcción benévola. Al mismo tiempo, se prevén otras modificaciones que tienen como objeto asegurar el cobro de los subsidios en los casos en que no se cumpla debidamente por el adquirente de la vivienda o que se infrinjan algunas de las disposiciones de la ley generando multas.

Por otro lado, se faculta a que las cooperativas y personas públicas no estatales puedan intervenir en la realización y obtención de préstamos, estableciéndose por otra nueva disposición que la adjudicación de las viviendas generadas a través del Fondo Nacional se adjudiquen por sorteo. A todo esto, se suman otra serie de normas, aunque, naturalmente, de menor entidad.

Por otra parte, el artículo 5º del proyecto de ley que estamos analizando agrega al artículo 47 de la ley original un inciso que establece que las cooperativas de vivienda y los institutos de asistencia técnica actúan en la calidad de empresas de construcción a los efectos de habilitar la actuación con mayor efectividad. En este punto queremos indicar que estas son, a grandes rasgos, las normas que se incorporan a este proyecto y, en cierto sentido, aumentan el número de artículos que figuraban en la Ley original Nº 13.728.

Se derogan, además, trece disposiciones que figuraban en la ley original y, finalmente, a través del artículo 7º, se fija la creación de tributos que oportunamente analizaremos a los efectos de determinar de qué forma se genera y estructura el Fondo Nacional de Vivienda.

En consecuencia, manifestamos que este proyecto de ley establece la vigencia de todas las disposiciones fundamentales de la Ley Nº 13.728, que son, en nuestro concepto, las siguientes: diferenciación de funciones de los organismos públicos que están involucrados en todo el tema relativo a la vivienda, perfeccionando las funciones del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, las del Banco Hipotecario del Uruguay y las de la Dirección Nacional de Vivienda; establecimiento de la política de inversiones de acuerdo con los ingresos de las familias necesitadas, manteniendo el sentido original de la ley primera; y, finalmente, actualización de las políticas de crédito y de subsidios así como la apertura de oportunidades para que la iniciativa privada y las cooperativas puedan tener participación dentro de la política de vivienda.

Por otro lado, prevé la vigencia de otra disposición fundamental de la ley original, que se vincula con el establecimiento de franjas de ingreso familiar a los efectos de ir determinando las posibilidades de cada una de las familias, a fin de acceder a determinado tipo de vivienda. Asimismo, busca lograr soluciones habitacionales para todos los que las necesiten y cabe precisar que en este aspecto la ley originaria es muy amplia, por lo cual hay disposiciones fundamentales de esa Ley Nº 13.728 que se han mantenido en este proyecto de ley.

Tal como dijimos hace unos instantes, se restablece la vigencia del artículo 6º de la Ley Nº 13.728, por el cual los planes quinquenales y los anuales deben ser aprobados por el Parlamento, ya que los mismos se incorporan en los proyectos de Presupuesto y de Rendición de Cuentas. Al mismo tiempo, se otorga una nueva redacción a la disposición contenida en el artículo 7º de la Ley Nº 13.728, a través del cual cada plan establecerá una clasificación de las familias de acuerdo con categorías de ingresos mensuales.

Por otro lado, se elimina lo que en la ley original se definía como nivel teórico de ingreso y que permitía que la reglamentación tuviera en cuenta los niveles salariales vigentes, los costos de construcción, condiciones de vivienda, etcétera. Quiere decir que lo que se elimina es esa referencia al nivel teórico de ingresos que se consideraba como un elemento que tenía cierta trascendencia y que en la práctica no funcionó, dejando que el mismo fuera definido por la reglamentación que nunca lo hizo.

Por nuestra parte, deseamos significar que el aspecto fundamental que se incorpora a esta legislación que hoy estamos analizando es la creación e inclusión de lo que se conoce como núcleo básico evolutivo, para lo cual se cuenta con disposiciones que permiten financiar la evolución de la vivienda, proporcionando asistencia social, técnica y suministro de materiales. Posiblemente, uno de los elementos esenciales de este proyecto de ley es precisamente este núcleo básico evolutivo, lo cual ha originado opiniones a favor y en contra. Ello se debe a que se ha considerado que, si bien el núcleo básico evolutivo es la vivienda mínima que se puede establecer y que surge de las necesidades que existen en el país, se cuestiona que el mismo se incorpore a nuestra legislación, por cuanto es sabido que la Ley Nº 13.728 establecía tres tipos de vivienda: económica, media o de tipo familiar y la suntuaria.

Este núcleo básico evolutivo, que ahora se incorporaría, tiene, naturalmente, la particularidad de que se realiza en treinta metros cuadrados y dentro de un terreno que tiene en total cien metros cuadrados, con la particularidad de que existe la posibilidad de que pueda evolucionar a medida que las necesidades familiares reclamen un aumento de ambientes, fundamentalmente en lo que hace a los dormitorios.

En ese sentido, creemos que en un cotejo con la ley original esta creación del Núcleo Básico Evolutivo y su incorporación en la legislación está indicando una modificación de carácter fundamental que, en nuestro concepto, obedece al cumplimiento de una realidad que la reclama. Esto es así porque existen situaciones límite que no pueden ser atendidas de otra forma. Este tipo de viviendas, a pesar de sus reducidas dimensiones y de su constitución, alcanza para superar el nivel de las viviendas de emergencia total que hay en varias zonas del país y que se encuentran muy por debajo de lo mínimo exigible en materia de higiene para que una familia pueda vivir en ellas, aunque el número de sus integrantes sea reducido.

Hemos, pues, indicado los elementos fundamentales que están contenidos en el proyecto de ley.

Ahora queremos hacer referencia a los subsidios que se mantienen, pero con modificaciones importantes, con respecto al régimen establecido en la Ley Nº 13.728. Se dispone un especial cuidado en la administración de los subsidios y se deroga la Ley Nº 14.105, del 16 de enero de 1973 -que modificó a la Ley Nº 13.728- que establecía la posibilidad, en esta materia, de que se efectuaran descuentos de sólo el 10%, 13% o 16% -según las categorías- de los ingresos de quienes pasaran a ocupar viviendas. Para la categoría A, el 10%, para la B1, el 13%, y para la B2 el 16%. Por medio de este proyecto, las soluciones en materia de subsidios quedarían sujetas a la reglamentación. Se podrían extender los plazos establecidos para efectuar el pago de la vivienda y se crearía la posibilidad -para quienes no puedan cumplir con los compromisos contraídos- de cambiar de tipo de vivienda o, en su caso, habilitar mayores subsidios. En ese sentido, cabe señalar que el señor Ministro, en el seno de la Comisión, indicó en forma reiterada que, inclusive, se podía llegar a circunstancias en que el aporte del interesado fuera simplemente del 5% de los ingresos familiares, lo que indica el volumen de subsidios que hay intención de conceder, pero dejando este aspecto -como dije- sujeto a la reglamentación y no como sucedía anteriormente en que estaba determinado por una disposición contenida en la ley.

Por otra parte, los subsidios pasarían a ser directos y se podrían otorgar a las categorías de ingresos que establezca cada Plan Quinquenal hasta el tope que se otorgue al Núcleo Básico Evolutivo. Es ésta una de las modificaciones esenciales que se introduce a la Ley Nº 13.728. Además, es uno de los elementos que quienes no participan de la legislación que estamos analizando cuestionan, por cuanto se establece que cada Plan Quinquenal va a disponer las categorías de ingresos. Asimismo, se determina que el tope en materia de subsidios es el que se otorgue al Núcleo Básico Evolutivo.

De esta forma, queremos señalar los elementos fundamentales de la Ley Nº 13.728 que se mantienen, pero planteamos también las modificaciones que van perfilando el contenido de esta iniciativa.

El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente va a ser el ejecutor de las políticas de vivienda, el que tenga a su cargo la responsabilidad de llevarlas adelante, el que genere los planes consiguientes y fije las categorías familiares en esa materia, en el marco de regulación de la ley. Este Ministerio, que fue creado a través de la Ley Nº 16.112, va a cumplir con la competencia propia de su materia, puesto que en su origen se determinó claramente que a él corresponde lo concerniente a la formulación, ejecución, supervisión y evaluación de los planes de vivienda y la instrumentación de la política nacional al respecto. El organismo central en materia financiera va a ser el Banco Hipotecario del Uruguay, que dejaría de ser el ejecutor de las obras para pasar a llevar a cabo una política de créditos y de financiamiento, de acuerdo con las orientaciones que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente disponga. Como se ve, por este proyecto se procura diferenciar nítidamente las competencias de cada uno de los organismos que intervienen en el tema.

Por último, se va a crear el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, que va a otorgar los recursos habilitantes de todos los Planes de Vivienda, de lo que puede llamarse la política de vivienda en el país. Al respecto, queremos manifestar que dicho Fondo se va a nutrir de recursos existentes, puesto que no se crea ningún nuevo tributo. Tenemos particular interés en señalar esto por el hecho de que en el proyecto se crean recursos por medio de tributos, pero ello es a los efectos de compensar las entregas, es decir lo que venía recibiendo Rentas Generales, con las modificaciones de la tasa del IMESI y con el gravamen que se establece a las empresas cuya actividad habitual y principal sea administrar créditos, es decir, el gravamen a las tarjetas de crédito.

Señalamos así, entonces, este otro elemento esencial de la ley, constituido por el Fondo Nacional de Vivienda y de Urbanización. El mismo se integra con un impuesto del 1% a todas las retribuciones nominales sobre los sueldos de los funcionarios de los Entes Autónomos, Intendencias Municipales y de la Administración Central, que debe verter el empleador. En nuestro concepto, la redacción del artículo correspondiente de la Ley Nº 13.728 es mejor que la actual, por cuanto comprende de un mayor número de funcionarios, ya que al mencionar únicamente a los funcionarios de los Entes Autónomos, de las Intendencias Municipales y de la Administración Central, deja fuera a los de los Poderes Legislativo y Judicial.

Como decíamos, este impuesto fue creado por la Ley Nº 13.728 y aún está vigente, por lo que, simplemente, se mantiene algo ya existente.

Otro de los recursos con que contará el Fondo Nacional de Vivienda, es el impuesto del 1% que deberán pagar los jubilados y quienes reciben retribuciones personales. Dicho impuesto fue creado por el artículo 25 de la Ley Nº 15.294, de 23 de junio de 1982, pero no se le dio destino previsto por lo que desde ese entonces se vierte a Rentas Generales. Dado que lo que se recauda por este concepto pasará ahora al Fondo Nacional de Vivienda, es necesario otorgar una compensación a Rentas Generales; es por ello que se modifican las tasas del IMESI y se crea el gravamen a las tarjetas de crédito. Reiteramos, sin embargo, que tampoco aquí se crean nuevos impuestos con destino al Fondo Nacional de Vivienda. Cabe señalar que se mantiene el destino que la Ley Nº 15.900 del año 1988, dio a esta tributación. Su artículo 7º expresa que "la cuotaparte de la transferencia establecida por el artículo 140 de la Ley Nº 15.851, de 24 de diciembre de 1986, correspondiente al impuesto creado por el artículo 25 del Decreto-Ley Nº 15.294, de 23 de junio de 1982" -a que ya hemos hecho referencia- "que grava a las jubilaciones y pensiones servidas por el Banco de Previsión Social queda exclusivamente afectada a la construcción de viviendas para dar en usufructo personal a jubilados y pensionistas cuyas asignaciones mensuales de pasividad sean inferiores a dos Salarios Mínimos Nacionales". Esto fue discutido en la Cámara de Representantes y se determinó con precisión, que se mantiene el destino de lo recaudado por concepto de este impuesto; es decir que será empleado en la construcción de viviendas para jubilados y pensionistas.

Tal vez en algún momento puedan marcarse equívocos con respecto a esta tributación, por cuanto la misma recibió distintas modificaciones desde 1968 y, fundamentalmente, durante el período del gobierno de facto, en que se procedió a eliminar ciertas contribuciones. No consideramos del caso realizar un análisis en este momento, pero si se entiende necesario, podemos hacerlo.

Hemos indicado cuál es la tributación que se destinará al Fondo Nacional de Vivienda, pero debemos señalar que el mismo también incluirá todas las partidas de Rentas Generales que por ley se disponga volcar al rubro vivienda. Debemos mencionar, además, los préstamos internacionales que se contraigan para la construcción o refacción de viviendas. Cuando el señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, concurrió a la Comisión, dio un amplio informe acerca de las gestiones que se están realizando al respecto, y podemos decir que se encuentran en vías de concretarse algunos préstamos con el Banco Interamericano de Desarrollo y con el Banco Mundial, así como la posibilidad de tener otras aportaciones de instituciones del exterior. A través

de estos préstamos internacionales, cuyos trámites ya están muy avanzados -el del BID prácticamente está por hacerse efectivo- esperamos contar con alrededor de U$S 127:000.000. Si en su momento se estima de interés, podremos indicar los montos de cada uno de estos préstamos.

Vale la pena señalar que no se retaceará al Banco Hipotecario del Uruguay lo que éste viene percibiendo por intereses y comisiones correspondientes a distintos elementos que actualmente regulan los préstamos para vivienda, es decir, lo que se denomina, "retorno". También se le mantienen las partidas establecidas por la Ley Nº 16.170, de 28 de diciembre de 1990, para dar cumplimiento a los distintos planes de vivienda que están a cargo de esta institución.

(Murmullos en la Sala)

SEÑOR PRESIDENTE. - La Mesa solicita a los señores legisladores que hagan silencio para poder escuchar la exposición del señor senador Santoro.

SEÑOR SANTORO. - De todas formas, la exposición quedará en la versión taquigráfica.

SEÑOR PRESIDENTE. - Lo que ocurre es que no es posible tomar la versión con tantos murmullos.

Puede continuar el señor senador.

SEÑOR SANTORO. - Debemos señalar que se realiza una modificación que ha sido cuestionada. Me refiero al hecho de que al Fondo Nacional de Vivienda ingresará la proporción del producido de la colocación de valores públicos de largo plazo con garantías hipotecarias, que pueda emitir el Banco Hipotecario del Uruguay. Se cuestiona esta circunstancia, señalando que los recursos que se van a obtener a través de la colocación de valores públicos, deberían destinarse al Banco Hipotecario del Uruguay y no al Fondo Nacional de Vivienda, en un porcentaje que oportunamente establecerá la reglamentación y que se estima en un 30%.

Quiere decir que hemos determinado en forma muy general la estructura del proyecto que estamos analizando, los elementos que intervienen en el cumplimiento de los planes de vivienda y las particularidades que presentan las mismas en el orden relativo a la incorporación de los Núcleos Básicos Evolutivos, que es la modificación esencial que confiere el proyecto de ley.

Asimismo, deseamos destacar que se mantiene -es importante indicarlo- todo lo que tiene que ver con el régimen de cooperativas de vivienda, con los institutos de asistencia técnica y de fondos sociales. Por lo tanto, no hay modificaciones esenciales en este aspecto. Una de las referencias que más se ha señalado, es el hecho de que las cooperativas de vivienda deberán competir en las licitaciones públicas para la construcción. Al respecto, cabe decir que en el seno de la Comisión hemos recibido una amplia información por parte del señor Director Nacional de Vivienda, quien nos manifestaba que esta obligación que deben asumir las cooperativas, no les va a implicar ningún perjuicio en sus posibilidades de intervenir en la construcción de viviendas. En el Capítulo referido a las cooperativas, salvo pequeñas modificaciones, se mantiene la redacción original de 1968. Naturalmente, dichos cambios buscan adecuar la realidad de la nueva legislación, con la temática general que la misma incorpora.

SEÑOR GARGANO. - ¿Me permite, señor senador?

SEÑOR SANTORO. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR GARGANO. - El señor senador Santoro afirmaba que el proyecto de ley mantiene para las cooperativas de vivienda y, en especial, para las de ayuda mutua, la posibilidad de seguir desempeñando la función capital de promoción de viviendas. No obstante ello, en virtud de los elementos que tenemos a la vista, el régimen que se establece no les adjudica un cupo determinado de los recursos globales que se destinan a la construcción. Esto es, coloca en una situación de igualdad a los promotores privados -es decir a las grandes empresas que todos conocemos- y al sistema cooperativo.

Si no he entendido mal, el sistema de licitación que se propone en las disposiciones que tenemos a consideración, es por costos; o sea, se accede a los préstamos de acuerdo con la forma en que se liciten los costos de metros cuadrados de construcción de vivienda.

En consecuencia, pienso que va a ser muy difícil que las cooperativas de vivienda -y, reitero, en especial las de ayuda mutua- puedan intervenir en forma competitiva con las empresas privadas en la determinación previa del costo del metro cuadrado que se va a licitar. Digo esto porque el empresario privado puede realizar una estimación del costo, pero no debe olvidarse la calidad de la vivienda, que ha sido uno de los elementos más ejemplares que ha tenido el sistema cooperativo. Cabe recordar que con el esfuerzo propio de los cooperativistas se han construido más de 10.000 viviendas en el país. Entonces, me pregunto cómo se va a medir la calidad de la vivienda que se va a construir. Sabemos que en el sistema cooperativo de vivienda por ayuda mutua, la misma es formidable. Este hecho lo conocen todos los señores senadores ya que no hay ni un solo departamento de la República que no posea varios ejemplos de este sistema de construcción.

Reitero que pienso que las modificaciones que se le han hecho a la ley no dan las garantías para que este sistema pueda seguir trabajando en forma eficiente. Todos conocemos la historia de estos últimos seis o siete años en los que luego de varias polémicas y debates, finalmente se accedió a que las cooperativas de vivienda por ayuda mutua pudieran acceder a la personería jurídica. De todas formas, una vez lograda la misma, no han tenido prácticamente posibilidades de obtener

líneas de crédito. En tal sentido, debo decir que existe más de un centenar de cooperativas de esta naturaleza que ya están constituidas y a las que no se les ha resuelto el problema del financiamiento. Estimo que tampoco se les solucionará por esta vía, puesto que van a ser notoriamente desplazadas por el sistema de promoción privada que, naturalmente puede ofrecer costos menores, en virtud de los sistemas industriales que utiliza para la construcción, pero debe tenerse en cuenta que ello no garantiza que la calidad de la vivienda sea la misma.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede continuar el señor senador Santoro.

SEÑOR SANTORO. - La observación que formula el señor senador Gargano también fue realizada en la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial. Al respecto, debo decir que recibimos un informe muy detallado y minucioso del Director Nacional de Vivienda, arquitecto Irureta, quien, precisamente, tiene una larga experiencia en materia de cooperativas. En tal sentido, manifestó que toda su labor profesional había sido realizada trabajando en las cooperativas de vivienda. Además, cuando se le formuló el planteo relativo a que las cooperativas de vivienda -de acuerdo con este proyecto de ley- no tienen una participación precisa y cuotificada en el Fondo Nacional de Vivienda y deben participar en todas licitaciones y llamados de presentación de propuestas que realice el sistema público de viviendas, el arquitecto Irureta manifestó que la asistencia a los integrantes de las cooperativas se va a realizar en forma amplia y efectiva. Incluso, el no tener cuota fija en el Fondo y el hecho de tener que participar en las licitaciones, no son elementos que las imposibiliten en el ejercicio de una actividad que, naturalmente, ha resultado muy beneficiosa.

Reitero, todos estos datos fueron brindados en el seno de la Comisión en forma extensa y convincente, por lo que estimamos que las cooperativas van a poder cumplir realmente con los fines para los que han sido creadas.

Por otro lado, en lo que tiene que ver con este tema, queremos agregar que se mantienen prácticamente todas las disposiciones relativas a cooperativas que existían en la Ley de 1968. Simplemente, se han efectuado algunos ajustes de redacción en lo que hace al otorgamiento de la personería jurídica y al establecimiento de que deben estar inscriptas en un registro. Además, por este proyecto se determina que podrán participar en las licitaciones del sistema público de vivienda y que la unidad construida sólo podrá darse en arriendo o venderse, cuando el integrante de la cooperativa justifique debidamente que existe una causa justificada que lo lleva a abandonar su calidad de propietario. No debemos olvidar que también se establecen las cooperativas matrices de vivienda, que van a representar unidades cooperativas que también pueden presentarse en las referidas licitaciones.

En resumen, queda claro que se mantiene la legislación original sobre cooperativas, con las modificaciones a que hemos hecho referencia y que han dado lugar a algunos cuestionamientos como el que planteaba el señor senador Gargano.

Por otra parte, debemos decir que este proyecto de ley genera la creación del sistema público de vivienda para la realización de viviendas económicas, manteniendo todas las otras formas, como ser, la iniciativa privada. Asimismo, se le da una particular intervención a los Gobiernos Departamentales, ya que pasarán a ser ejecutores en la política de vivienda. En este sentido, también se han formulado algunas objeciones en virtud de que se modifica la ley originaria, que establecía que los mismos podrían intervenir hasta en un 50% en el Fondo Nacional de Vivienda que, por esta iniciativa, se pretende eliminar. Naturalmente, a través de la intervención de los Gobiernos Departamentales en la ejecución y construcción de viviendas se está procediendo a una descentralización, superando así un cuestionamiento en el sentido de que sea el Ministerio el que proceda a centralizar todo lo relativo a los planes de vivienda. En ese aspecto, queremos señalar que se mantiene la iniciativa privada y la de los organismos públicos. El Ministerio toma a su cargo el sistema público de viviendas, para la construcción de las de interés social. En ese sentido, se determinan con precisión los metrajes y las condiciones, debiendo todo ello analizarse, compararse y estudiarse a través de las disposiciones que se establecen en el proyecto, en relación a la ampliación y complementación de la vivienda usada, fundamentalmente para los núcleos básicos evolutivos, a los efectos de aumentar el número de sus dormitorios.

Asimismo, debemos señalar que esto está complementado por el hecho de que los organismos del sistema público darán preferencia, en sus esfuerzos, a la construcción de viviendas, habilitando su construcción a través de las cooperativas del sistema de ayuda mutua. Todo esto se complementa con programas de asistencia técnica y social, y con la posibilidad de aportar materiales.

En nuestro concepto, este proyecto debe merecer la aprobación de la Cámara de Senadores. Tal como lo hemos dicho, se trata de una modificación de la ley original que fue ampliamente estudiada. El proyecto fue analizado extensamente en la Cámara de Representantes donde se le incorporaron algunas disposiciones que modificaron el texto original del Ministerio. Si bien el tiempo de que dispuso la Comisión respectiva de nuestro Cuerpo no fue prolongado, igualmente se llegó a determinar con precisión cada uno de los elementos que introducen cambios en la Ley Nº 13.728, así como a fijar el sistema y la estructura de los planes públicos de vivienda y, fundamentalmente, a alcanzar una determinante que, en nuestro concepto, tiene gran trascendencia, como es el hecho de que el Parlamento retome sus potestades, al pasar a ser el que procede a aprobar los planes de vivienda, al quedar estos incorporados a los proyectos de Presupuesto.

Es lo que queríamos decir con respecto a este proyecto.

SEÑOR BELVISI. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR BELVISI. - Señor Presidente: pienso que al tema de la vivienda le tendríamos que dedicar mucho tiempo, haciendo un análisis profundo en varios aspectos.

Se trata de un tema que vincula distintos puntos, que van desde lo que puede ser el déficit de viviendas a las políticas sociales y económicas con él relacionadas, así como a todo aquello que tiene que ver, si se trata de viviendas de interés social, con la propia estandarización, la industrialización y la ocupación de mano de obra.

Actualmente, este tema en los países del Tercer Mundo, en los que estamos en vías de desarrollo, tiene una enorme trascendencia. Basta indicar que en Latinoamérica hay un crecimiento de 9:000.000 de personas por año. Si sumamos al déficit actual de vivienda el que produce este crecimiento demográfico vemos que antes de terminar la década se deberían construir más de 60:000.000 de viviendas. Naturalmente, en este tema el Uruguay está involucrado. Esta cifra de 60:000.000 significa, en términos concretos y fácilmente perceptibles, que deberían construirse de aquí al final de la década, 11 viviendas por minuto.

Algunos senadores han manifestado que estas modificaciones a la Ley Nº 13.728 nos llevan obviamente, a tenernos que circunscribir a ellas. En el día de hoy y a través de nuestra intervención, vamos a ir dando cuenta de algunas discrepancias y salvedades que tiene nuestro sector, el Foro Batllista, con respecto al informe en mayoría y al propio proyecto de ley en discusión.

Hablar de la Ley Nº 13.728 implica también, por justicia, hacer referencia a algunos esfuerzos previos a la sanción de esta ley. Considero que es de justicia mencionar los intentos que a principios de siglo ya se hicieron a través de la muy conocida y fructífera Ley Serrato Nº 7.395, del año 1921, o lo que fue la propia creación del Instituto Nacional de Vivienda Económica (INVE) en 1937, y lo que significó la Ley del 26/12/67, Nº 13.640, relacionada con la creación de MEVIR. A su vez el 17 de diciembre de 1968 se aprueba la Ley Nº 13.728 que hoy estamos modificando y restituyendo aquellos principios rectores que desde 1973 y hasta 1987 fueron modificados o desvirtuados.

En lo que hace a las modificaciones que están a consideración en el día de hoy vemos tres tipos de efectos sobre la referida Ley Nº 13.728. Así, tenemos un primer conjunto que lleva, a través de las modificaciones que se establecen, a la búsqueda de la restitución de algunos principios rectores, llamémosle así, de dicha ley.

Por otro lado, tenemos un conjunto de normas que buscan una mayor flexibilidad y liberalidad, una mayor independencia del Poder Ejecutivo respecto del Poder Legislativo, hecho al que nos vamos a referir más adelante.

Por último, hay otro conjunto de normas o modificaciones que responden a una lógica legislativa, como ser la adecuación de las mismas a la creación del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente que se concretó el año pasado por Ley Nº 16.112.

Cuando hablamos de la restitución de los principios de la Ley Nº 13.728 es porque hubo un proceso como consecuencia del cual los mismos se modificaron o eliminaron. Entonces, tenemos que mencionar lo que significó, por el Decreto-Ley Nº 14.128, de 11 de julio de 1974, la creación del Ministerio de Vivienda y Promoción Social que luego fue suprimido por el Decreto-Ley Nº 14.656, del 26 de mayo de 1977. Asimismo, el Decreto-Ley Nº 14.666 distribuyó las competencias de aquel Ministerio entre el Poder Ejecutivo, que en ese entonces dirigía la política de vivienda por medio del Ministerio de Economía y Finanzas, y la Secretaría de Planeamiento, Coordinación y Difusión de aquel entonces. Por otro lado, se suprime INVE y las personerías jurídicas de los Institutos de Asistencia Técnica, y que este proyecto de ley intenta restituir.

El Decreto-Ley Nº 14.948, de noviembre de 1979, por su artículo 45 autoriza al Poder Ejecutivo a derogar el impuesto del 2% a los sueldos, lo que a los pocos meses efectivamente hace dicha autoridad. Evidentemente, esta medida tuvo una incidencia muy importante en la Ley de Vivienda y en la producción de viviendas.

Por estas razones, este conjunto de normas que restablece los principios rectores de la Ley Nº 13.728, recibirá el apoyo de nuestro sector político.

Quisiera referirme a otro conjunto de disposiciones que tienden a dar mayor flexibilidad y liberalidad a los Planes Quinquenales que propone el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente a través del Poder Ejecutivo, aunque esto lo trataremos con profundidad en la discusión particular. Al respecto debemos decir que nuestro sector político tiene algunas observaciones, ya que entendemos que dichas normas afectan o modifican los principios básicos o rectores de la Ley Nº 13.728.

Existe otro conjunto de normas que adecua la creación del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, establecida por la Ley Nº 16.112, a la Ley Nº 13.728.

En ese sentido y de acuerdo a dicha ley, se otorga al propio Ministerio la facultad de formular, ejecutar, supervisar y evaluar los planes de vivienda y la instrumentación de la política nacional en la materia. Naturalmente que estas disposiciones contarán con nuestro apoyo.

Consideramos que es bueno recordar -ya que estamos tratando modificaciones a la Ley Nº 13.728- algunos principios rectores de dicha ley; entre ellos es importante subrayar el reconocimiento de una política planificada y de interés general en materia de vivienda. Debemos manifestar que este principio se mantiene en estas modificaciones que estamos considerando y, al mismo tiempo, se refuerza en lo que tiene que ver

con la ley Nº 16.112, por la cual se creó el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Otro tema que queremos destacar es que en el Capítulo de Principios Generales se introduce nuevamente el artículo 6º que establece que el Poder Ejecutivo elabora y propone los planes de vivienda y el Parlamento los debe aprobar. Este tema fue ampliamente discutido en oportunidad de estudiarse y aprobarse la Ley de Vivienda en el año 1968 y nuevamente fue analizado el año pasado cuando se aprobó la creación del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Finalmente, el Parlamento decidió por mayoría que le correspondería al Poder Ejecutivo conducir la política de vivienda y que ambas Cámaras deberán aprobarlo. En consecuencia, este principio rector de la Ley del año 1968 está contemplado en estas modificaciones; pero -y es importante el pero- nos parece que deja mucho que desear, en cuanto al respeto de este principio, una excepción que se introduce con relación a la intervención del Parlamento en la aprobación de los planes. Dicha excepción consiste en que el Poder Ejecutivo, en acuerdo con el Ministerio respectivo, -en este caso el de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente- podrá modificar esos planes aprobados por el Parlamento, aunque se ponga la obligación del Poder Ejecutivo de "dar cuenta" al Poder Legislativo. Esta excepción evidentemente, disminuye la importancia de que el plan ya haya sido aprobado por el Parlamento. Repito que de este tema nos ocuparemos con más detenimiento en la discusión particular.

Otro principio que consideramos de importancia es el que tiene que ver con la atención especial que se le otorga a las cooperativas. Si bien por este proyecto se restituye una serie de artículos de la Ley Nº 13.728 relacionados con el Capítulo X de las cooperativas, también es cierto que quedaría algo más por hacer al respecto. Considero que existen numerosos y muy buenos ejemplos de viviendas en todo el país de cooperativas de ayuda mutua como para que no merezcan una consideración o consenso general para apoyar este tipo de construcción de grupos habitacionales. Estos han significado un aporte no sólo desde el punto de vista de la solución arquitectónica individual de la vivienda sino, también, en lo que tiene que ver con el aspecto urbanístico, el ordenamiento y acondicionamiento territorial de muchas ciudades del país a las que, a nuestro juicio, no se les presta la atención especial en materia de vivienda. Entendemos que el objetivo de este proyecto de ley no es simplemente restituir capítulos o artículos, o adecuar otros, de la Ley Nº 13.728, sino que también debe ser mejorar y enriquecer, en base a una experiencia que existe a lo largo y ancho del país, las cooperativas de ayuda mutua.

Por otro lado, entendemos de relevancia el principio que establece que toda familia tiene derecho a una vivienda adecuada que cumpla con un nivel habitacional mínimo. Al respecto, debemos decir que en la Ley Nº 13.728 se establecía un mecanismo muy preciso -diría que muy cuidadoso- que clasificaba los beneficiarios, los tipos de vivienda, etcétera, para posteriormente otorgar los préstamos y los subsidios. Para cumplir con este principio la ley indicaba la clasificación de las familias según sus recursos económicos para que todas ellas pudieran acceder a una vivienda adecuada. Mediante esta clasificación se podía asegurar una correcta orientación social del esfuerzo económico que hacía la sociedad en su conjunto. A tales efectos la Ley Nº 13.728 mencionada, categorizaba las familias según sus ingresos, como de nivel teórico de suficiencia. Dicho nivel debía ser reglamentado, aspecto que nunca llevó a cabo el Poder Ejecutivo. Se definía como el ingreso que permite a una familia financiar la construcción de una vivienda de acuerdo con el mínimo habitacional establecido en la propia ley y, a su vez, poder concertar un préstamo a largo plazo, con bajo interés, que requiera obligaciones que no superen el 20% de los ingresos de los beneficiarios.

La Ley Nº 13.728, a la que hacíamos referencia, clasificaba las familias en cuatro categorías, según sus ingresos. Esta clasificación se hace a los efectos de dar mayor prioridad o beneficios a las familias de más bajos recursos, a los efectos de obtener los préstamos y otorgar los subsidios respectivos.

El proyecto que hoy consideramos, señor Presidente, con las modificaciones propuestas, establece también una clasificación de las familias según categorías de ingresos, pero -aquí existe otro pero, similar al que mencionaba hoy- se realiza en cada Plan Quinquenal y no en la ley como se establece actualmente. En este punto, también tenemos una salvedad importante con respecto al informe en mayoría, señalando, naturalmente, nuestra oposición a que sean los planes quinquenales los que definan criterios de préstamos y subsidios y no lo haga la ley con carácter estable y permanente.

La ley determinaba, por un lado el mínimo habitacional que debería satisfacer toda vivienda construida en el país. Ese mínimo habitacional contaba con determinadas condiciones que no eran únicamente las referidas a la superficie habitable, sino a otras vinculadas con la construcción, como por ejemplo, la impermeabilidad de los techos, la humedad de los muros exteriores, los pisos, la iluminación, la ventilación, el saneamiento, los servicios de agua, la electricidad, etcétera.

Por otra parte, establecía condiciones que debería y debe reunir ese mínimo habitacional en esos aspectos. Además, se definían con absoluta precisión en los artículos 22, 25, 27 y 28, las categorías de esas viviendas: económica, media, confortable y suntuaria. Se determinaban las viviendas económicas y medias como de interés social.

Como decíamos, esos elementos están de acuerdo con los principios rectores de la ley. Ellos son recogidos por este proyecto, pero -el tercero- ahora se incluye un nuevo tipo de vivienda. Si la ley con tanta precisión, claridad, después de cuidadosos análisis y estudios técnicos, oportunamente estableció un mínimo, ahora -en este pero que mencionaba- aparece otro mínimo por debajo de aquél. Son los llamados -profesionalmente no podría calificarlos de vivienda- Núcleos Básicos Evolutivos. Creo que nadie que sensatamente se ponga a analizarlos o que viva en una "vivienda" de estas características puede darle el nombre de vivienda.

(Ocupa la Presidencia el señor senador Araújo)

-Si bien en alguna medida en la Cámara de Representantes hubo una mejora en favor de las condiciones que se exigieron para los núcleos básicos evolutivos, no fueron suficientes, porque el área quedó por debajo de ese mínimo de 32 m² de la Ley Nº 13.728. Entonces, nos preguntamos cómo puede ser que después de establecido ese mínimo de 32 metros cuadrados por la Ley Nº 13.728, ahora se establezca otro, de 30 metros cuadrados, así como otras condiciones, y que creo que la discusión en el día de hoy nos va a dar la oportunidad de manifestarnos sobre ellas. Podremos manifestarnos desde el punto de vista constructivo, térmico, de acondicionamiento y de durabilidad, que son las características que nos merecen serias objeciones en sí mismas, y en relación con la modificación de la Ley Nº 13.728 y al Plan Nacional de Vivienda propuesto.

SEÑOR SANTORO. - ¿Me permite una interrupción, señor senador?

SEÑOR BELVISI. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE (Dn. José Germán Araújo). - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR SANTORO. - Señor Presidente: conocemos el pensamiento del señor senador Belvisi, en lo que tiene que ver con la incorporación a este proyecto de ley del tipo de vivienda que se conoce con la denominación de núcleos básicos evolutivos. El cuestionamiento que se realiza emana de la circunstancia de que son viviendas de un metraje reducido y que, naturalmente, están por debajo del que contenía la Ley Nº 13.728; pero se trata de una gran diferencia, ya que en esa disposición se establecían 32 metros cuadrados para las viviendas económicas.

Cabe señalar que estimamos que la incorporación de este tipo de vivienda a la norma está impuesto por la realidad. Por lo que podemos observar en la zona de los accesos a Montevideo, por ejemplo, crece en forma espectacular el número de viviendas construidas con cartones, nylon, chapas o algún otro elemento, a los efectos de cubrir a las familias que allí se refugian. Además de esa realidad que no solamente se da en los accesos a Montevideo, sino que también aparece en otros lugares del país, cabe señalar que hay construidas en el Uruguay 400 viviendas de emergencia de 20 metros cuadrados -no de 30- que son las que se edificaron para los evacuados del departamento de Artigas y para personas que en Montevideo estaban refugiadas en viviendas antiguas o ruinosas. Esta es la realidad que está imponiendo una solución, y que se ha pensado que es factible a través de la creación de estos núcleos básicos evolutivos. Como su denominación lo indica, éstos tienen la perspectiva de evolución, ya que la construcción de 30 metros cuadrados, se levantará en terrenos que tienen una superficie de 100 metros cuadrados, dando la posibilidad de que se puedan agregar dormitorios a medida que la familia los reclame.

Creemos que si bien con la incorporación de este tipo de vivienda estamos modificando los tipos de construcción contenidos en la Ley Nº 13.728, debemos considerar y reconocer que del año 1968 al presente ha existido un cambio en la realidad de viviendas en el país. Desgraciadamente, esa modificación se basa en una realidad que reclama la construcción de viviendas inferiores en su extensión y en sus posibilidades materiales a las económicas que la Ley Nº 13.728 establecía en el año 1968.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE (Dn. José Germán Araújo). - Puede continuar el señor senador Belvisi.

SEÑOR BELVISI. - La intervención del señor senador Santoro nos obliga a ser un poco más extensos en lo que hace a los núcleos básicos evolutivos.

Como bien ha señalado el señor senador Santoro, algunas viviendas de emergencia ya no tienen 30 metros cuadrados, sino que se trata de construcciones de 20 metros cuadrados. Concretamente, en el departamento de Paysandú recientemente se inició la construcción de 38 viviendas -lo cual estaba previsto en el Plan de Inversiones que fue aprobado dentro de la Rendición de Cuentas del año pasado- que tienen apenas 22 metros cuadrados.

Desde el punto de vista técnico, es decir, más allá de mi función de senador, como profesional, insisto en que no se puede calificar de vivienda a algo que no reviste en absoluto ese carácter. Desde nuestro punto de vista -adelantamos que la vamos a definir en la medida que lo podamos hacer por medio de las palabras- se trata de una pieza cerrada por tabiques, por maderas o por ladrillos, cuyas medidas oscilan en algo más de tres metros por seis o siete o en 4,80 por 5,80 metros, donde en un ángulo interior se ubica un pequeño baño con un retrete, un lavamanos y una flor para la ducha.

SEÑOR RICALDONI. - Pido la palabra para una cuestión de orden.

SEÑOR PRESIDENTE (Dn. José Germán Araújo). - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR RICALDONI. - Formulo moción para que se prorrogue el tiempo de que dispone el orador.

SEÑOR PRESIDENTE (Dn. José Germán Araújo). - Se va a votar la moción que acaba de formular el señor senador Ricaldoni.

(Se vota:)

-20 en 21. **Afirmativa.**

Puede proseguir el señor senador Belvisi.

SEÑOR BELVISI. - En ese ámbito cerrado y construido con materiales tan precarios desde el punto de vista de su acondicionamiento y durabilidad, con una cubierta que no pasa de ser algunas chapas de fibrocemento, al que se agrega algún tipo de cielorraso, termina lo que alguien puede calificar como vivienda, pero que personalmente no me atrevo a hacerlo, puesto que entiendo que allí es difícil concebir la vivencia y el desarrollo de un núcleo familiar que, en virtud de ese nivel de ingresos, ubica seis o siete personas, donde no todos son padres e hijos o hijos del mismo matrimonio, donde algunos de ellos tienen vínculos familiares distantes. Por lo tanto, sólo la imaginación puede convertir a eso en una vivienda y concebir una ampliación futura que no tiene financiación cierta o totalmente financiada. Debemos decir con toda claridad que de todas aquellas viviendas calificadas de interés social, el 33% está fuera de una ley que invocamos y a la que permanentemente recurrimos como buena, excelente y, sin embargo, reitero, la violamos en un 33% cuando vamos a construir viviendas. Esta es una realidad que, inclusive, surge de los cuadros que veremos más adelante y que conforman el Plan Nacional de Viviendas.

Esta intervención del señor senador Santoro -que agradezco- me lleva también a otra reflexión de enfoque, y absolutamente distinta, que es la siguiente. Dentro del conjunto de la sociedad, no podemos otorgar viviendas sólo a quienes pueden acceder a determinados niveles. Todos sabemos que hay sectores de la población que tienen carencias, y vamos por mal camino si les otorgamos únicamente lo que pueden pagar porque, de ese modo, hasta podríamos terminar con la Salud Pública, que es donde se van a asistir.

Pensamos que en este país y en cualquier otra parte del mundo, la vivienda es una herramienta que nos permite promocionar a la familia, mejorar su calidad de vida y también elevarla en relación con una serie de factores desde el punto de vista social.

SEÑOR GARGANO. - ¿Me permite una interrupción, señor senador?

SEÑOR BELVISI. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE (Dn. José Germán Araújo). - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR GARGANO. - Señor Presidente: siguiendo el razonamiento del señor senador Belvisi -porque mi intervención es coadyuvante- en el Capítulo IV, página 11 del Plan Nacional he podido advertir algunos conceptos que creo se ubican en las antípodas del razonamiento que hace el señor senador, que creo justo.

Concretamente, al hacer referencia a los factores determinantes de las soluciones se dice que una investigación llevada a cabo en ocasión de formularse el Plan de la CIDE indicaba que el valor promedio de la vivienda en el país, en el momento de la tasación, ya depreciada por el uso y el tiempo, incluyendo el terreno, se estimaba entre cuarenta y cuarenta y cinco veces el ingreso familiar mensual promedio. Asimismo, se agrega que el informe señalaba que la relación era muy elevada en comparación con otros países o, dicho en otros términos, que el Uruguay tiene viviendas caras en relación con sus ingresos.

Quiere decir que la filosofía parece ser ubicar la solución habitacional no basada en las necesidades de la familia, sino en los ingresos. Así, los pobres "de solemnidad" se verían obligados a vivir en 10 metros cuadrados. Por lo tanto, reitero que aquí se trata de adaptar la solución al ingreso de la gente, y no de mejorar sus condiciones de vida. El razonamiento se hace por la inversa, puesto que la base filosófica radica en algo totalmente contrario a lo que planteaba el señor senador Belvisi.

Pienso, pues, que en sustancia -inclusive, porque el señor senador Belvisi ha señalado que el 33% de los recursos están destinados a esta solución- el Plan va a ser eso y no otra cosa. Seguramente, tendrán soluciones habitacionales muy buenas sólo quienes tengan capacidad de pago frente a los préstamos que el Banco Hipotecario conceda en relación con viviendas de una gran magnitud.

En síntesis, deseaba hacer esta intervención coadyuvante, porque me parece que la filosofía de este proyecto de ley reside en colocarse en una posición absolutamente contraria a la ley de 1968, a la que todo el mundo hace referencia por sus bondades, pero que, en definitiva, y por medio de estos mecanismos, se la desarticula.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE (Dn. José Germán Araújo). - Puede continuar el señor senador Belvisi.

SEÑOR BELVISI. - Por otra parte, cabe señalar que el proyecto propone cambios en lo que hace al sistema financiero, a los préstamos y a los subsidios.

Como es sabido, la Ley Nº 13.728 creó el Fondo Nacional de Viviendas, que sufrió distintas alternativas hasta que finalmente fue desmantelado. Ahora, el Fondo Nacional de Viviendas y Urbanismo -nueva denominación- se convierte en la base del sistema financiero. De acuerdo con lo que se propone, entre los años 1991 y 1995, este Fondo financiará aproximadamente 13.000 viviendas, de interés social. En este sentido, debemos decir que este constituye uno de los principios rectores de la ley del año 1968, en tanto canaliza el esfuerzo nacional para construir -por lo menos, en parte- ese tipo de vivienda.

Asimismo, queremos expresar que hemos dado nuestro apoyo a la creación del Fondo Nacional de Viviendas, que se nutrirá, fundamentalmente, con una parte del Impuesto a las Retribuciones Personales. No obstante, en la discusión particular del artículo 81 haremos algunas puntualizaciones. Tam-

bién señalaremos nuestras diferencias y discrepancias con ciertas limitaciones que se le imponen a las funciones que cumple el Banco Hipotecario del Uruguay.

El proyecto de ley que estamos considerando mantiene al Banco Hipotecario del Uruguay -y es importante decirlo- como el organismo central del sistema financiero de la vivienda; pero también es de destacar que ello sólo resulta de la letra de la ley, ya que se le quitan algunas facultades con relación al sistema de ahorro y préstamo, que forma parte del mecanismo general de financiamiento. Este es también un hecho que surge del propio proyecto, y con el que discrepamos porque, en realidad, el Banco dejaría de ser el organismo central -basta con leer lo dispuesto en el artículo 95- en el sistema de ahorro y préstamo; sólo ejercería algunas de esas funciones.

Asimismo, no estamos de acuerdo con que a través de la modificación del artículo 81 de la ley original, a que hacíamos referencia, se limiten los recursos del Banco Hipotecario del Uruguay, quitándole algunos de sus ingresos, como el previsto en el literal E), que constituye una fuente genuina de recursos. A su vez, discrepamos con que se restrinja la función del Banco en lo que tiene que ver con el sistema de ahorro y préstamo.

Además, este Plan establece un período de transición para el Banco Hipotecario del Uruguay -creo que es importante subrayarlo- hasta fines de 1993, momento en que deberá terminar la construcción de las viviendas actualmente iniciadas o comprometidas en la Administración anterior. Posteriormente, el Banco entrará a competir con la banca privada en la captación de ahorros y, en última instancia, actuará como un banco comercial más.

En síntesis, nos oponemos a esta orientación, que terminará con el histórico Banco Hipotecario del Uruguay y con su acción social, como ya ha ocurrido en Argentina y Brasil.

Si a partir de 1994 el Banco Hipotecario se transforma en un banco comercial, como se establece en el propio Plan de Vivienda. Este hecho, a nuestro entender, traería consecuencias muy negativas para un gran sector de la población, principalmente, para los 100.000 deudores que hoy tiene el Banco. No debemos olvidar que, últimamente, la nueva política del Banco Hipotecario se ha traducido en una modificación de las tasas de interés por lo que, en febrero, se produjo un aumento considerable en las cuotas de los deudores y, posteriormente, en setiembre, éstos debieron soportar un reajuste sustancial en los montos que debían pagar.

En consecuencia, no aceptamos ni apoyamos esta pérdida de acción social del Banco y, por otra parte, nos preguntamos quién va a atender, con expectativas medianamente ciertas, a los 100.000 ahorristas que actualmente están esperando por una vivienda y que deberían obtener préstamos del Banco con cuotas acordes a los ingresos del núcleo familiar. Para ello necesitamos a nuestro tradicional Banco Hipotecario, con su acción social, sin perjuicio de lo que significan las viviendas de emergencia para los sectores de más bajos recursos.

Señor Presidente: hoy dependen del Banco Hipotecario 100.000 ahorristas y 100.000 deudores, que significan aproximadamente 600.000 personas.

En lo que tiene que ver con el tema de los préstamos, la Ley Nº 13.728 regulaba con mucha precisión, como dijimos anteriormente, la política a seguir en la materia, estableciendo líneas de crédito preferenciales para la construcción de nuevas viviendas, en particular, aquellas que consideraba de evidente interés social. Asimismo, esta ley daba mayores posibilidades a quienes regularmente realizaban un ahorro previo, y atendía con créditos más liberales la construcción de viviendas de tipo económico.

En las modificaciones propuestas a la Ley Nº 13.728 se insiste en la misma dirección, y se otorga mayor liberalidad y flexibilidad a los planes de vivienda, pues se establece que serán los propios planes quinquenales los que definirán los préstamos, montos, intereses, plazos, etcétera, tal como lo prevén los artículos 48 modificado y 57.

Creemos que todo lo referido a los préstamos debería quedar plasmado en forma permanente y estable en la propia ley, tal como lo disponía la Ley Nº 13.728, y no quedar librado a las directivas que cada cinco años se adopten en los planes de vivienda. En consecuencia, tampoco aquí vamos a dar nuestro voto afirmativo a esta modificación.

Por otra parte, consideramos que lo que dispone el artículo 61 en cuanto a los préstamos para vivienda usada es un elemento positivo que rescatamos de todas estas modificaciones a la ley, y como tal lo valoramos.

En lo que tiene que ver con los subsidios, el proyecto establece una serie de modificaciones, sobre las que también tendríamos algunas salvedades que formular pues se deja nuevamente en manos de los planes que elabore el Poder Ejecutivo, en acuerdo con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, la definición de la política a seguir en esta materia. Entendemos que los subsidios deberían establecerse con claridad y precisión en la propia ley. Por lo tanto, no comprendo que se hable de mayor justicia cuando es el Poder Ejecutivo el encargado de definir los subsidios a través de los planes quinquenales; reitero que esto debería quedar en manos del Parlamento, tal como sucedió con la Ley de 1968. El tiempo dirá si a través de esos planes se logra un mayor equilibrio.

Me voy a remitir a un ejemplo concreto, relativo a las tasas de interés. Para los núcleos básicos previstos -cuya superficie es de 20 ó 30 metros cuadrados- éstas pasan del 2% al 6%, mientras que en la Ley de 1968 se establecían tasas menores con un sentido social.

Entonces, debemos reconocer que ha habido una mayor flexibilidad y más libertad para que el Poder Ejecutivo fije esa

política de subsidios que, en sí misma, creemos no es más justa. Una característica de este Plan es que no sea tratado en el Parlamento, más allá de que nos estemos refiriendo a él. Evidentemente, hablar de esto sin hacer alguna referencia de lo que significa el Plan Nacional de Vivienda que se propone llevar adelante el Poder Ejecutivo, me parece que es dejar trunca la expectativa del común de la gente, ya que precisamente lo que está reclamando es que se construyan viviendas.

En lo que tiene que ver con los ingresos, el Plan prevé -de acuerdo a los datos que poseo- determinado total por año. De este modo, para el período 91-92 se destinan U$S 16:000.000; para los años 92-93 U$S 24:500.000; para los años 93-94 U$S 24:500.000; y para los años 94-95 U$S 24:500.000, totalizando U$S 89:000.000 en los cuatro años. Asimismo, por transferencias de Rentas Generales, se prevén U$S 55:000.000, entre los que contamos -lo reitero- el famoso inciso C) del artículo 81 que se toman del Banco Hipotecario del Uruguay, tema del que nos ocuparemos en la discusión particular. En general, los ingresos se sitúan en los U$S 145:000.000 a los que deben agregarse los préstamos que ascienden prácticamente a la misma cantidad. Cabe señalar que estos préstamos son a 20 años, con tres de gracia. Ojalá que esos núcleos básicos de vivienda estén en buenas condiciones cuando el país, dentro de 20 años, termine de pagar estos préstamos que representan el 50% del Plan. Creo que es importante destacar que este endeudamiento significa el 50% del total de las inversiones que se sitúan en el orden de los U$S 316:000.000.

Como contrapartida, los Programas Habitacionales prevén como inversiones en el período 91-92 U$S 34:000.000; para los años 92-93 U$S 72:000.000; para los años 93-94 U$S 79:000.000; para los años 94-95 U$S 95:000.000, constituyendo una inversión total de U$S 281:000.000, a los que deberá agregarse los costos operativos y financieros que se ubican en torno a los U$S 28:000.000. Por otra parte, también deberá sumarse a esa cantidad la compra de terrenos. Este es otro de los grandes temas ausentes en este proyecto de ley, en este Programa y en este Plan Nacional de Vivienda en el que se destinan apenas U$S 7:500.000 con ese fin. En ese sentido, discrepamos con la transferencia de responsabilidad que se hace a los Gobiernos Departamentales a los efectos de que estos se ocupen de conseguir las tierras, pagarlas y aportarlas. Me pregunto cómo se puede hablar de un Plan Nacional de Vivienda si no se cuenta con una Cartera de tierras y con un plan para su adquisición, teniendo en cuenta que siempre se debe comenzar por este tema.

El Plan incluye dentro de las inversiones la construcción de 30.000 viviendas de interés social financiadas por el Fondo y 8.400, también de interés social, financiadas por el Banco Hipotecario del Uruguay. Por otro lado, el Banco Hipotecario tiene en construcción 6.300 viviendas, a las que se debe agregar 8.800 viviendas individuales, sumando 15.100 viviendas que no son de interés social. Cabe destacar que los núcleos básicos más las viviendas sin terminar son 20.000 dentro del total de 38.000 viviendas de interés social. Es decir, que el 50% del Plan lo constituye algo que no son viviendas, ya sea porque están sin terminar, porque no tienen divisoria, porque no tienen dormitorio, porque no existe la cocina, porque no tienen estar y la cocina queda integrada al mismo lugar, o porque son viviendas de 20, 28 ó 30 metros cuadrados sin tener siquiera un dormitorio. Reitero, porque es importante destacarlo: se trata de viviendas que no tienen dormitorio; el núcleo básico es un espacio sin dormitorio, el único sitio aislado de esa construcción de 4.80 metros por 5.80, es el baño en el que, además, no entra el bidet. De todos modos, el hecho más importante es que de esas 38.000 viviendas de interés social, 20.000 no tienen terminación.

El proyecto prevé que se deberán destinar los recursos para financiarlas; sin embargo, las actuales no tienen financiación. Por más buena voluntad que haya, de acuerdo con estas cifras, tendríamos que reducir la construcción a la mitad para poder financiarlas. De lo contrario, cómo podrá alguien que tiene una entrada de 10 Unidades Reajustables, realizar la compra de ladrillos o el material necesario para la construcción del techo, el piso o las ventanas. Este es otro de los temas que consideré de mi responsabilidad mencionar y destacar.

En cuanto a los intereses, considero que históricamente son los más altos que se hayan cobrado por viviendas de interés social o de emergencia. En este caso, a una vivienda de emergencia de 20 metros cuadrados se le cobra un interés del 6%.

Podríamos seguir ahondando en detalles, pero entendemos que estos grandes números pueden dar una pauta de qué es lo que busca este Plan Nacional de Vivienda. Al respecto, en su exposición de motivos encontramos la parte de diagnóstico de donde surge un número al que me quiero referir y es el de 27.000 viviendas construidas en el país hasta el año 1985. De estas 27.000 viviendas levantadas con desechos, el 44% se ubican en el medio rural. Señalo esto porque entiendo que el mayor esfuerzo de este Plan debería destinarse a resolver o a buscar una solución a la situación de la vivienda en el medio rural; más aún, teniendo en cuenta que este ha sido un tema invocado por todos en lo que hace a la radicación de la familia en ese medio. Sin embargo, llegado el momento no se concreta esa intención. Debemos aclarar que no planteamos esto como una crítica, sino como una observación en el entendido de que deberíamos destinar más recursos a atender esa situación de la vivienda insalubre rural. Cuando hablo de vivienda insalubre rural no puedo dejar de mencionar la obra de MEVIR y la necesidad de que cuente con mayores recursos. El año pasado, en oportunidad de estudiar el Plan de Inversiones, con otros compañeros del Senado entendimos conveniente destinar una parte de lo que se invertía en gastos superfluos como equipamientos de oficina o compra de automóviles cero kilómetro, a la construcción de viviendas en el Programa de MEVIR.

Finalmente voy a leer parte de una carta de MEVIR a los efectos de llamar la atención a aquellos que tienen la responsabilidad de asignar recursos para vivienda así como priorizar

la construcción de las mismas. Al final de la carta se dice: "Confiamos en que los amigos de MEVIR nos ayuden a superar este momento, planteando nuestras necesidades en los ámbitos a los que cada uno puede llegar". Creemos que llegamos a éste y por ello nos permitiremos dar lectura al resto de la referida carta.

Me he enterado hace unos días, con alegría y satisfacción, por medio de la prensa, que el Poder Ejecutivo ha destinado algunos recursos a MEVIR debido a la situación crítica que atraviesa ese organismo. No obstante ello, creo que es de justicia que el Cuerpo tome conocimiento directo de lo que dicen las propias autoridades de MEVIR, por medio de la carta a que hice referencia que hace semanas atrás dirigieron a los Intendentes Municipales del país. Ella expresa lo siguiente: "De nuestra mayor consideración: Nos vemos en la obligación de dirigirnos a Ud." -se refiere al señor Intendente- "a efectos de comunicar que, dada la profunda crisis financiera por la que estamos atravesando, hemos debido suspender el inicio de muchos programas de construcción de viviendas rurales, algunos de los cuales ubicados en su departamento. No será difícil comprender la suspensión unilateral del aporte que nos proporcionaba los convenios con el BHU desde mayo de este año (el 60% de nuestros ingresos), nos ha dejado en una situación muy difícil, ya que teníamos cerca de 40 programas en marcha" -esto lo señalaron a fines de octubre de 1991- "lo que significa una inercia de inversión imposible de frenar. Inevitablemente hemos debido suspender todos los inicios previstos. Todo esto se traduce en frustración de las familias que esperaban su programa de viviendas: tenemos 180 localidades en espera, aprox. 9.000 familias que confían (todavía) en MEVIR. Significa además el desmantelamiento inexorable de nuestros equipos de trabajo (capataz, oficiales, técnicos), que tanto cuesta formar en el sistema de ayuda mutua (a fin de 1991 habremos perdido el 40%). Esta situación es bien conocida por Ud. ya que las Intendencias siempre han estado al lado nuestro y saben de nuestras dificultades. Pero de todos modos entendíamos necesario dejar constancia de ello por medio de esta nota, ya que el hecho de que MEVIR continúe inaugurando viviendas no significa que estemos funcionando como siempre, sino que estamos en proceso de inevitable reducción. Hace un año, una inauguración significaba el inicio de otro programa; hoy significa seguro de paro, despidos y frustración. Sabemos que tarde o temprano lograremos una solución: pero `frenar en el repecho' hace más difícil el nuevo arranque. Confiamos en que los amigos de MEVIR nos ayuden a superar este momento, planteando nuestras necesidades en los ámbitos a los que cada uno puede llegar. Con la esperanza de que vengan tiempos mejores, les saluda muy atentamente. Arq. José Ma. Mieres Muró, Presidente interino. Vicente García Varela, Presidente Ad Hoc. Esc. Angel Arour, Pro Secretario".

En la discusión particular haremos mayores precisiones sobre los artículos correspondientes.

Nada más, señor Presidente.

SEÑOR BATALLA. - Pido la palabra para una cuestión de orden.

SEÑOR PRESIDENTE (Dn. José Germán Araújo). - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR BATALLA. - La Asamblea General ha sido convocada para las 18 y 30 horas. Solicito, por tanto, que el Senado pase a cuarto intermedio hasta su finalización.

SEÑOR PRESIDENTE (Dn. José Germán Araújo). - La Mesa señala que, de acuerdo con lo previsto, la Asamblea General sesionará sólo por espacio de aproximadamente cinco minutos. Por lo tanto, el cuarto intermedio se extendería hasta la hora 18 y 35 minutos, en virtud de que hay disposición de todo el Cuerpo para continuar trabajando con premura sobre este proyecto de ley.

Se va a votar la moción presentada por el señor senador Batalla.

(Se vota:)

-22 en 23. **Afirmativa.**

El Senado pasa a cuarto intermedio.

(Así se hace. Es la hora 18 y 10 minutos)

(Vueltos a Sala)

(Ocupa la Presidencia el doctor Aguirre Ramírez)

SEÑOR PRESIDENTE. - Habiendo número, continúa la sesión.

(Es la hora 18 y 34 minutos)

-Prosigue la discusión general del proyecto de ley modificativo de la Ley de Vivienda.

Tiene la palabra el señor senador Arana.

SEÑOR ARANA. - Señor Presidente: contrariamente a algunas manifestaciones vertidas en Sala por el señor miembro informante por la mayoría, creemos que el tratamiento que se está otorgando a este proyecto de ley en el Senado no es prudente ni justo si tenemos en cuenta la forma en que se analizó la Ley original en 1968. En esa oportunidad, se realizó un análisis detenido y riguroso contando, además, con la participación de múltiples actores sociales y de todos los grupos políticos, según versiones que he tenido ocasión de leer.

Por otro lado, debo señalar que fue muy acelerado el proceso de consideración de este proyecto de ley a nivel de la Comisión respectiva del Senado y tuvimos oportunidad de ver referencias acerca de lo incompleta que fue, incluso, la tramitación que a esto se dio en la Cámara de Representantes, tanto

a nivel de Comisión como de Plenario. En consecuencia, el tratamiento que hoy le damos en este ámbito -y teniendo en cuenta lo que se ha dicho en la tarde de hoy- está lejos de ser el adecuado.

Volviendo al proyecto de 1968, cabe manifestar que el mismo no sólo fue objeto de un análisis detenido, riguroso, documentado y con amplia participación de todos los sectores, sino que, además, obtuvo un consenso particularmente amplio.

Por otra parte, deseo hacer referencia a un hecho que me impactó y emocionó profundamente y del que deseo hacer partícipe a todos los miembros del Senado. Hace muchos años, probablemente quince -no recuerdo bien la fecha, pero creo que fue en el año 1976 y en ocasión de celebrarse una fecha patria; pudo haber sido un 18 de Julio o un 25 de Agosto- en una mañana fría en Montevideo y frente a la Escuela Militar que se encuentra ubicada en Bulevar Artigas, se inauguraba un complejo habitacional que esta ejemplar Ley de Vivienda de 1968 había hecho posible construir allí. En esa oportunidad, si bien había escaso público, fue algo muy emotivo porque estaban presentes los directamente beneficiados por esa cooperativa de ahorro y crédito, llamada Complejo Bulevar.

En ese acto, tuve la oportunidad de escuchar -vuelvo a insistir que esto sucedió alrededor del año 1976, lo que es algo significativo, porque no todo el mundo hablaba de cara al país y a la ciudadanía, a cielo abierto- a un colega que, si bien no coincidió con nosotros en muchas opciones relacionadas con creencias ideológicas y políticas, sí es un profesional de gran jerarquía, de larga actuación e inigualable gestión, precisamente a cargo de la conducción de ese Plan de Vivienda. Concretamente me refiero a la figura del insigne profesional y ciudadano don Ildefonso Aroztegui. En esa ocasión, a través de una breve alocución, manifestó -no olvido más esas expresiones; y una vez terminada la dictadura, en otra festividad que se realizó allí mismo, tuve oportunidad de hacérselo notar- lo siguiente: "Quiero hacer un homenaje público a los legisladores de mi país". ¡Había que decir esto en 1976 y en plena vía pública! Personalmente, más allá del frío invernal de esa mañana, me corrió un frío complementario por la espina dorsal; me emocioné y me llegó profundamente la justicia de sus expresiones.

Por todo esto, deseo manifestar que me parece muy contrastante este análisis que hoy hacemos con el de aquella ley que mereció un respeto muy cuidadoso por parte de su protagonista. Incluso, algunos de los miembros de la Comisión respectiva de aquella época son hoy integrantes de este Cuerpo, como es el caso del señor senador Batalla.

Esa ley fue elaborada con gran cuidado y rigor y en su redacción participaron muchos organismos públicos y privados. En ella se conjugaron las opiniones de múltiples entidades políticas y no políticas y de sectores sociales, que no siempre fueron confluyentes.

Hace unos días recordaba en la Comisión de Vivienda -creo que es justicia decirlo- que quienes defendimos la Ley de Vivienda nos debimos enfrentar con compañeros y colegas con los que compartimos, antes, durante y después, muchas instancias colectivas. Fuerza es decirlo, en aquella oportunidad se contó -tal como se anunció en la propia Comisión de Vivienda del Senado- más con consenso político que social. Si incompleta pudo haber sido, frente a las aspiraciones de algunos señores representantes, la discusión en la otra Cámara, por cierto muy breve e incompletas, por lo menos a mi juicio, fueron las consideraciones que pudieron establecerse en la Comisión respectiva de la Cámara de Senadores. Por ejemplo, no pudo contarse con la presencia de algunas entidades o personas cuyas opiniones, sin duda, podrían haber sido de alta significación. Bastaría mencionar que no pudo participar, aunque había manifestado la intención de hacerlo, la Facultad de Arquitectura que, como se sabe, tiene una unidad especializada en este campo. Indudablemente, habría sido importante contar con su opinión acerca de las modificaciones introducidas en la Cámara de Representantes. Tampoco pudimos escuchar la posición de las Cámaras representativas de la industria de la construcción, de los empresarios ni con la de los operarios directamente vinculados al tema. Faltó, también, la opinión de los Institutos de Asistencia Técnica que, justo es decirlo, este proyecto de ley vuelve a reconocer como factor absolutamente esencial de toda movilización responsable en el campo de la vivienda, fundamentalmente de interés social.

Estas son algunas de las entidades que no pudieron participar en esta discusión y que habrían aportado pareceres, discrepancias o coincidencias con este proyecto y con algunas modificaciones surgidas en la Cámara de Representantes.

Queremos poner de relieve -creo que es muy justo decirlo- aunque fue breve -pero intensa- la consideración del proyecto en la Comisión, el apoyo que en todo momento recibimos y la presencia permanente del señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y sus Asesores. Asimismo, destacamos la tarea intensa y eficaz que, junto a los miembros de la Comisión, desarrollaron los Secretarios y los funcionarios de apoyo que posibilitaron que con tanta premura estuvieran a disposición del Cuerpo, en la tarde de hoy, los informes en mayoría y en minoría, además de las versiones taquigráficas de buena parte de las escasas pero prolongadas reuniones que tuvieron lugar. El cuadro comparativo elaborado por los Secretarios es suficientemente ilustrativo acerca de las diferencias que existen entre el proyecto proveniente de la Cámara de Representantes, el del Poder Ejecutivo y el originario de la Ley de 1968.

Señor Presidente: al hablar de la Ley de Vivienda, hacemos referencia, seguramente, a una disposición que tiene hondas repercusiones en múltiples aspectos de nuestra vida colectiva, no sólo por lo importante que fue y sigue siendo, sino también por lo que la vivienda significa. En nuestro país -y en cualquier país de la Tierra- la vivienda es particularmente significativa, porque como decía el señor senador Gargano al leer algunas documentaciones de hace 30 años, en momentos

en que se procuraba analizar y diagnosticar la realidad para dinamizar su desarrollo futuro, quedó en claro la trascendencia del tema.

El común de los ciudadanos cree profundamente -y muchas generaciones de uruguayos lo han podido hacer realidad- que la vivienda debe ser digna, tal como lo establece el artículo 45 de la Constitución de la República, que en términos muy específicos dice que todo ciudadano tiene derecho a contar con una vivienda decorosa.

Sin duda, nuestro país no ha tenido grandes holguras económicas, como tampoco una gran equidad social, más allá de las diferencias que puedan establecerse entre un período y otro; por cierto, esa equidad fue más clara y nítida en algunos períodos que en la época del oscurantismo de la década del 70. Sin embargo, vale la pena señalar que el país tiene un importantísimo parque de viviendas, no solamente por su número sino por el porcentaje de viviendas dignamente construidas, a pesar de que muy a menudo fueron realizadas por sus propios destinatarios. Esas construcciones contaron con el esfuerzo de la gente común y con la ayuda solidaria -lo que fue algo normal durante muchas décadas- de amigos, vecinos y familiares del futuro usuario, que pudo adquirir un predio -a veces pagándolo en cuotas acordes con sus ingresos- y luego construir su propia vivienda con grandes sacrificios económicos, recurriendo a su capacidad de ahorro, y a la denominada tarea benévola incorporada a la construcción.

La importancia de la vivienda no sólo se relaciona con el aspecto puramente habitacional, es decir con la noción de albergue, sino también con su capacidad de generar ciudades. Creo que tenemos aquí un "talón de Aquiles" que puede ser muy significativo para alguna de nuestras ciudades y fundamentalmente para las de mayor tamaño. Es indudable que en todos los programas arquitectónicos la vivienda es lo que mayor importancia tiene como factor urbanístico, por su capacidad multiplicadora para generar espacios colectivos. Ello es así en nuestro país, así como en cualquier otro del planeta.

Pero la importancia de la vivienda no sólo tiene que ver con el aspecto puramente habitacional o con el urbanístico, como factor fundamental de generación de ciudades, sino que también se relaciona con su poder como condicionante ambiental, ya que puede erosionar el medio o, por el contrario, estimular su configuración. Ello depende de la forma en que esté diseñada equipada y planificada. Y quiero dejar constancia de que al decir esto no pretendo insinuar que necesariamente debe tratarse de una vivienda particularmente cara que debe descartarse en países pobres o en los que están viviendo situaciones críticas desde el punto de vista financiero o económico, como ocurre con el nuestro, porque no se debe pensar que la vivienda cara genera mejor ambiente que aquélla de escasos recursos. Voy a expresar algo que puede ser discutible -y me parece bien que lo sea- pero que sirve de ejemplo: es posible que la vivienda más cara de la tierra se esté construyendo actualmente en Punta del Este y ello provoca deterioros ambientales y no beneficios colectivos. Sin embargo, hay viviendas económicas que han generado las mejores repuestas urbanísticas y paisajísticas de que la arquitectura uruguaya pueda tener memoria. A ello nos vamos a referir, no solamente en esta discusión general del proyecto, sino también cuando se consideren los artículos correspondientes.

Señor Presidente: debo decir que no compartimos el criterio de que este proyecto de ley, en sus aspectos fundamentales, vuelve a la filosofía originaria de la Ley Nº 13.728, de diciembre de 1968. Sinceramente pensamos que de ninguna manera puede afirmarse tal cosa. Por el contrario, creemos que tiene aspectos profundamente negativos, más allá de las buenas intenciones y de algunos aciertos que obviamente le reconocemos.

En este proyecto de ley se suprimen o sustituyen -tal como lo dice su artículo 1º- más de treinta artículos de la ley de vivienda además de derogarse veinte en forma expresa y tal vez otro tanto de manera indirecta. Nosotros queremos reivindicar, no sólo el texto sino la filosofía intrínseca de esa ley de vivienda que, como decía el arquitecto Ildefonso Aroztegui, merece la consideración y el respeto hacia los legisladores que contribuyeron a gestarla hace muchos años atrás.

Como decíamos, otorgamos fundamental importancia a la concepción de la vivienda. ¿Cuál es la concepción de vivienda que surge en forma clarísima en la filosofía de esa Ley de 1968? Podemos apreciarla en cada uno de los artículos, incisos o matices, porque no hay distracción en ninguna parte de su redacción, como posiblemente sí la haya en la elaboración de este proyecto de ley sustitutivo. Y más que distracción, señor Presidente, creo que hay claras tergiversaciones de esa filosofía básica que conducía a la jerarquización de la vivienda para el común de los ciudadanos uruguayos, cualesquiera fueran sus posibilidades económicas. Recordemos nuevamente que el primer artículo de la Ley original establecía que toda familia, independientemente del monto de sus recursos económicos, debe poder acceder a una vivienda adecuada, que cumpla el nivel mínimo habitacional. A ello hacía referencia nuestro compañero y colega, el señor senador Belvisi.

Reitero que a mi juicio existe una clarísima tergiversación de esa premisa esencial de que más allá de que la vivienda fuese de escaso o alto costo, en todos los casos debía ser adecuada. Más allá de cumplir con sus función de albergue contra las inclemencias climáticas o la inseguridad pública, la casa debe ser un ámbito especial, un hogar al que todo ciudadano, cualquiera sea su condición económica, debe tener acceso; debe ser el ámbito y soporte de la vida familiar, estimulando en cada individuo su autoestima, cualquiera sean sus posibilidades económicas, así como su preparación cultural y educativa.

Además, debería alentar el apoyo mutuo y la forma de convivencia solidaria, como así también contribuir, en la medida de sus posibilidades, a la realización como personas.

Creo que en la Ley de 1968 hay preocupaciones humanísticas profundamente sentidas. Es ineludible recordar a algunos

de sus inspiradores, entre quienes se encuentra uno de sus más fuertes puntales, al arquitecto Juan Pablo Terra.

SEÑOR SILVEIRA ZAVALA. - ¿Me permite una interrupción, señor senador?

SEÑOR ARANA. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR SILVEIRA ZAVALA. - No tengo ningún inconveniente en adherir a dos homenajes que realizó el señor senador Arana al mencionar la Ley de Vivienda. Seguramente también lo recordará el señor senador Batalla que en aquella instancia era representante nacional.

Esta Ley de Vivienda, que dio tan buenos resultados, fue una típica iniciativa legislativa elaborada a instancia de legisladores de todos los sectores políticos, para lo que se creó una Comisión Especial. Los miembros informantes de esta ley fueron el ingeniero Ponciano Torrado, por el Partido Colorado, el ingeniero Héctor del Campo -posteriormente sustituido por el doctor Enrique Beltrán- por el Partido Nacional y el arquitecto Juan Pablo Terra, quienes tuvieron una brillante labor y dictaron una ley que hizo escuela y posibilitó la construcción de viviendas populares en todo el país.

He escuchado que el señor senador Arana recordó al arquitecto Ildefonso Aroztegui.

Creo que el gran acierto del gobierno de la época fue haberlo designado como Director Nacional de Vivienda quien, entre las muchas virtudes que tenía, se contaban la de ser blanco, hincha del decano, constructor de la sede el Club Nacional de Football y del Edificio 19 de Junio del Banco de la República. Sin embargo, lo que más podemos destacar de este gran hombre fue que recorrió el país entero haciendo docencia sobre una de las virtudes mayores de la ley de la época, que eran las viviendas de ayuda mutua. Sembró de centros de viviendas por ayuda mutua todo el país; lo hizo personalmente y creo que pagándose de su propio peculio todos los viajes, dejando una honda huella. El gran error fue que la dictadura, que tenía en él una formidable herramienta para prestigiarse, eliminó la Dirección Nacional de Vivienda y cesó al arquitecto Aroztegui que había cumplido una magnífica labor.

SEÑOR PRESIDENTE. - Ya que se están realizando algunos homenajes, creo que es de justicia recordar que quien propuso al entonces Presidente de la República, señor Pacheco Areco, el nombre del arquitecto Ildefonso Aroztegui, fue el doctor Héctor Giorgi.

SEÑOR KORZENIAK. - Pido la palabra para una cuestión de orden.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR KORZENIAK. - Solicito que se prorrogue el término de que dispone el orador.

SEÑOR PRESIDENTE. - Se va a votar la moción formulada.

(Se vota:)

-21 en 22. **Afirmativa.**

Puede continuar el señor senador Arana.

SEÑOR ARANA. - Agradezco las puntualizaciones que hiciera en su intervención el señor senador Silveira Zavala.

Mi duda acerca de la importancia del arquitecto Juan Pablo Terra y de los restantes miembros de la Legislatura Nacional en aquel momento provino, precisamente, de que la premura para la consideración de este proyecto de ley en la tarde de hoy, me impidió, como hubiera sido mi deseo, leer nuevamente la deliberación parlamentaria de 1968 que fue y será esclarecedora para las generaciones futuras.

Creemos que la concepción misma del criterio de vivienda está en juego en este proyecto de ley. Lo está porque creemos que no se tiene suficientemente en cuenta a las viviendas en sus múltiples dimensiones, no solamente como metros cuadrados, techados, cobijo frente a las inclemencias climáticas o como soporte autosostenible, en términos puramente constructivos. Se trata de ese principio humanista que guiaba a la Ley de 1968. Esta se ve vulnerada en gran parte por algunos de los artículos que figuran en este proyecto de ley.

Por otra parte, la Ley de 1968 era partícipe de un principio humanista puesto que proponía un criterio de equidad en cuanto establecía que debía producirse un aporte social de toda la comunidad a fin de posibilitar que los más necesitados pudieran contar con una vivienda adecuada dentro de los parámetros que la propia ley definía. Cabe recordar que esta norma combinó el sistema público, el sistema cooperativo, los fondos sociales y la iniciativa privada de una manera sumamente flexible. Asimismo, tal como lo manifestaba el señor senador Silveira Zavala, a través de la propia Dirección Nacional de Vivienda se privilegió uno de los programas que permitió que esta ley tuviera su más clara manifestación en lo que tiene que ver con el criterio de vivienda social e integral y no, insisto, como ámbito de refugio individual. Entiendo que la vivienda debe ser una forma de superación, no sólo personal sino también colectiva.

Reitero, la Ley de 1968 combinó todos estos sectores: el público, el cooperativo, los fondos sociales y la iniciativa privada en torno a un Banco de Fomento de la Vivienda. Este fue y se percibió desde sesenta años como una manera de ayuda para la gente de medianos y pequeños recursos. Asimismo, fue el administrador del Fondo Nacional de Vivienda. Esto ya se dijo aquí y, en aras del poco tiempo de que dispongo, no voy a profundizar sobre ello, ya que algunos señores senadores han hecho referencia especial sobre el tema.

Debemos hacer notar que esta ley propició y concretó la creación de una nueva unidad monetaria: la unidad reajustable que permitió -y no es poca cosa- la consolidación de un fondo que no fue suficientemente respetado. De haber sido prudentemente administrado habría significado una garantía para la no desfinanciación de los recursos que propiciaba esa ley para las viviendas de sentido social. Asimismo, generó una nueva figura jurídica, como fue la cooperativa de vivienda, que no existía en la legislación anterior. De manera que dicha norma es de una riqueza y amplitud tal que, insisto, merecería una consideración mucho más rigurosa y detenida a fin de no desvirtuar aspectos esenciales de su estructura básica. Seguramente, la dictadura la desmanteló precisamente porque no era sólo la conjunción de la construcción de una cantidad de viviendas individuales, sino debido a que la ley tenía como objetivo una filosofía de vivienda que era totalmente contradictoria a la que sustenta este proyecto de ley.

Valdría la pena recordar el nombre de alguna personalidad de la época que, desde su puesto público criticó, por ejemplo, la filosofía de las cooperativas de vivienda, entendiendo que eran incompatibles con el sistema vigente en plena dictadura. Creo que era el ingeniero Vegh Villegas quien así se refería a las cooperativas de vivienda, y no le faltaba razón.

La dictadura desmanteló la ley y, dentro de su filosofía especial, hizo bien en hacerlo. Asimismo, liquidó el Fondo Nacional de Vivienda; tergiversó el texto y el espíritu de la ley; por el Decreto-Ley Nº 14.218, ya citado en esta consideración, creó el Ministerio de Vivienda y de Promoción Social y a los pocos meses, en mayo de 1977, decretó la supresión del mismo, estableciendo a través del Decreto-Ley Nº 14.666 un nuevo ordenamiento institucional. También se instrumentó la política nacional de vivienda a través del Poder Ejecutivo y por medio del Ministerio de Economía y Finanzas, minimizando así, absolutamente, las consideraciones filosóficas y humanistas que guiaban los puntos fundamentales de la ley, y lo que se procuraba, era un desvío hacia los aspectos puramente cualitativos y monetarios.

Nadie esta aquí, señor Presidente, para minimizar los aspectos y la importancia que tiene la economía y la financiación de un sistema de viviendas. Todo lo contrario; por algo se le dio tanta importancia a la Ley de 1968. Pero pretender reducir todo, en materia de vivienda, a lo que es la pura consideración monetaria, a la cuantificación de los metros cuadrados o a la cantidad de recursos económicos para la construcción es tergiversarla en el punto más neurálgico y que, precisamente, la ley procuraba dinamizar.

Desde luego, se suprimieron la Dirección Nacional de Vivienda, el Instituto Nacional de Viviendas Económicas, la personería jurídica a los Institutos de Asistencia Técnica, que habían sido verdaderos puntales y que, desde el punto de vista técnico, habían permitido la dinamización de un sistema que posibilitó la autogestión y la autoestima de aquellos que intervinieron en algo que fue y sigue siendo orgullo para el país. El Decreto-Ley Nº 14.948, del año 1979, autorizó al Poder Ejecutivo a derogar el impuesto del 2% a los sueldos de la actividad privada, destinado al Fondo Nacional de Vivienda, que fue absorbido por el Impuesto al Valor Agregado. Además, a partir de 1977, el Banco Hipotecario del Uruguay privilegió las inversiones en la construcción de viviendas de Categoría II y III, ambas con alto costo unitario.

Por si alguno no lo tiene presente, sería conveniente recordar que las viviendas destinadas a los sectores de menores recursos corresponden a las categorías inferiores, o sea, a la I y a la IIa, mientras que las Categorías II y III corresponden a viviendas más holgadas, para el sector medio y medio-alto. Estos sectores lograron costos unitarios desproporcionados porque, realmente, se desviaron en forma inconveniente, los recursos sociales hacia estos sectores que no necesitaban con tanta premura una solución social al problema de la vivienda.

Entre 1977 y 1984, el 40% del monto total de los préstamos escriturados, se orientó hacia los promotores privados y hacia las sociedades civiles, desalentando en forma muy clara y radical al sector público y al privado formado por las cooperativas. Digo esto porque las cooperativas de vivienda son en realidad un sector privado con honda responsabilidad colectiva, que logró configurar soluciones adecuadas, de gran arraigo social y que cuentan con gran prestigio a nivel nacional e internacional. Esto último lo podemos afirmar, no sólo por nuestra vivencia personal, sino también por la multiplicidad de publicaciones que, a lo largo y a lo ancho de Latinoamérica y de Europa, dan testimonio del respeto con que se mira la experiencia en materia de vivienda cooperativa y, en especial, de ayuda mutua.

En el período comprendido entre 1977 y 1984, el porcentaje de viviendas con préstamo escriturado fue el siguiente: 51% para la Categoría II -o sea, que más de la mitad del dinero disponible se destinó a esta Categoría, que está lejos de ser la de menores recursos- el 35% a las Categorías III y IV -las de mayor costo y holgura en materia de metraje- lo que desvirtúa en forma radical la filosofía misma del Plan de Vivienda de 1968 y apenas el 14% para las Categorías I y IIa, o sea, las destinadas a la gente de menos recursos.

Señor Presidente: en la misma exposición de motivos presentada por el Poder Ejecutivo se dice que actualmente el acceso a la vivienda por parte de muchos sectores de la población uruguaya es bajísimo. Vemos que el 27% de la población nacional no puede acceder a una vivienda de Categoría I; el 40% de esa misma población no llega a la Categoría II, mientras que el 72% no puede hacerlo respecto de una Categoría similar a la generada a través del sistema llamado P.P.T. -Programa Especial de Precios, Proyectos y Terrenos- que se estimuló con aciertos y errores parciales, en el período anterior. Debo decir que más allá del hecho de que se trató de mejorar el perfil generado durante la dictadura, se siguió subsidiando y alentando proyectos que estaban lejos de atender a los sectores que mayores requerimientos tenían, dada su escasez de recursos económicos. Evidentemente, hubo subsidios. Los de toda la población, inclusive los provenientes del sector

menos adinerado, pasaron a apoyar a aquellos sectores de mayor holgadura económica relativa. En definitiva, en nuestro país y en materia de vivienda, los pobres siguieron subvencionando a los ricos.

No cabe duda, y así lo admitimos, que son necesarios los cambios en lo que tiene que ver con la Ley de Vivienda. No en balde han pasado más de 20 años desde su promulgación. De ahí nuestro apoyo a la creación del Ministerio correspondiente, para lo cual el Frente Amplio ya en 1987 presentó una iniciativa. Se trata de un paso adelante que estuvimos y estamos dispuestos a apoyar en la medida de nuestras posibilidades, siempre y cuando se siga sosteniendo la filosofía especial que orientó la Ley de Vivienda. Sin embargo, a nuestro criterio, ello se ve mediatizado por aspectos muy discutibles, tanto por el Plan Quinquenal presentado como por las modificaciones propuestas que son de tal cantidad y entidad que entendemos tergiversan la ley en aspectos esenciales.

Por estas razones, no vamos a acompañar el proyecto, por lo que lo votaremos negativamente en general, y algunos artículos en particular.

Intentaré redondear el tema en forma breve para ajustarme al tiempo de que dispongo.

En el informe en minoría que presentamos, expresamos que al Banco Hipotecario del Uruguay se le quita su naturaleza de Banco de Fomento, transformándolo, seguramente, a impulsos del Banco Central del Uruguay, en un banco comercial más. También entendemos que son excesivas e inconvenientes las facultades otorgadas, tanto directa como indirectamente al Poder Ejecutivo. Hace pocos minutos, el señor senador Belvisi hacía referencia a este aspecto. Estas facultades van en desmedro del Parlamento y, en definitiva, del natural equilibrio de las competencias del Estado en lo que tiene que ver con las definiciones de los mínimos habitacionales, los tipos de vivienda y los topes de las tasas de interés. Consideramos que estos hechos son gravísimos ya que pueden perjudicar las posibilidades de amortización de muchos sectores carenciados de la población. Este proyecto de ley permite al Poder Ejecutivo, ya sea directa o indirectamente, efectuar modificaciones sin intervención del Parlamento. En algunas consideraciones se dice que se dará cuenta al Parlamento, simplemente a efectos de su información.

Por otra parte queremos poner especial énfasis en algunas consideraciones muy significativas que se han realizado, en cuanto a la tergiversación clara del concepto de vivienda adecuada.

El artículo originario de la Ley de Vivienda, precisamente el 12, es absolutamente inequívoco, y se refiere a la vivienda adecuada en forma clara y fundamental. Esta ley, si bien no lo deroga, creemos que lo tergiversa. Entendemos que esta disposición es esencial para la filosofía básica de esta ley ya que afirma que por vivienda adecuada se considera aquella que cumpla con el mínimo habitacional definido en el artículo 18 y el número de dormitorios necesarios de acuerdo a la composición familiar. Por su parte, en el artículo 18 se definen aspectos que tienen que ver con la superficie habitacional y con los mínimos de confort necesarios para que esa vivienda pueda ser a justo título considerada adecuada. Por lo tanto, esa vivienda adecuada debe estar relacionada con elementos esenciales que hacen al respeto de los núcleos familiares que van a habitar en ellas. Precisamente, allí se contempla lo que fue la preocupación de los legisladores de 1968 en cuanto a que esa vivienda debía tener una relación entre los ingresos -por una razón de equidad- y la composición familiar por un motivo de índole prioritario, humanitario y social: el hacinamiento, que es totalmente incompatible con las normas de conducta social que tan hondamente han calado en la sociedad uruguaya. Es probable que ellas sean distintas a otras realidades de países latinoamericanos o del resto del mundo, pero ciertamente tienen una existencia viva y sentida en la población común de nuestro territorio. De ninguna manera deberíamos dejar de considerar este aspecto en las discusiones que se lleven a cabo para el análisis de este proyecto de ley. Por estas razones, creemos que esa relación entre metraje y número de dormitorios es esencial para la convivencia individual y la realización personal y familiar de cada uno de los núcleos que integren la vivienda.

SEÑOR SANTORO. - ¿Me permite una interrupción, señor senador?

SEÑOR ARANA. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR SANTORO. - Señor Presidente: quería aclarar que en relación a lo que acaba de señalar el señor senador Arana, en cuanto a los artículos 12 y 18 de la Ley Nº 13.728, ambas disposiciones no fueron eliminadas en el actual proyecto, sino que continúan vigentes. Repito que no fueron sustituidos tanto el artículo 12, que define lo que es vivienda adecuada, como el 18, que hace referencia al mínimo habitacional. La modificación radica en el artículo 17, basado en la ley original, pero en el que se establece una excepción a esas exigencias constituidas por los núcleos básicos evolutivos.

Simplemente, queríamos determinar que los artículos 12 y 18 mantienen toda su vigencia.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede proseguir el señor senador Arana.

SEÑOR ARANA. - En referencia a lo que afirma el señor senador Santoro, recién manifestaba que esos artículos no están derogados, sino que se los tergiversa en forma profunda, y esa aparente pequeña excepción es la que genera la preocupación de algunos señores senadores. Debemos tener en cuenta que de acuerdo al Plan Nacional de Vivienda, nada menos que 12.470 viviendas -lo que significa un 34% a 52%- constituyen más del 50% de lo que se piensa asignar a las construcciones

nuevas a realizarse en el país. Precisamente, dichas viviendas están referidas a los núcleos básicos evolutivos, o sea, que estamos hablando de aspectos esenciales, básicos, y por ello digo que tergiversan en forma absoluta aquello que se pretende defender. No es mediante una excepcionalidad tan poco excepcional, sino que es con una tan sustancial con la que se puede afirmar que se pretende mantener la filosofía básica de la ley y, de alguna manera, retrotraernos a su vigencia plena.

Por estas razones, nuestro sector ha presentado un proyecto alternativo, porque no pretendemos negarnos a una realidad tan evidente, ni dejar de lado una preocupación que estimamos sensible y compartible por parte de los responsables del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, para dar una solución urgente a problemas específicos, en tanto sean graves y excepcionales. Es necesario enfocar esa excepcionalidad en iguales términos, no introduciendo en forma permanente y sostenida -como lo hace este proyecto en forma explícita e indirecta- una excepcionalidad que tergiversa los aspectos básicos del artículo esencial que fundamenta, repito, la filosofía de este proyecto de ley.

SEÑOR BOUZA. - ¿Me permite una interrupción, señor senador?

SEÑOR ARANA. - Con mucho gusto; la generosidad habitual del Frente Amplio se la otorga.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede interrumpir el señor senador, en mérito a la generosidad del orador.

SEÑOR BOUZA. - Señor Presidente: no voy a insistir en la justificación de lo que se llama núcleo básico habitacional, ya que está previsto en el proyecto. Creo que el señor senador Santoro lo ha explicado con mucha justeza.

Simplemente quiero decir que estamos hablando de una solución de emergencia frente a una situación de igual característica en el país. Buscando contemplar esa situación de extrema pobreza, se procura atender, también, a quienes se encuentran en ese problema. Esto no sólo lo sostenemos quienes hemos defendido el proyecto en mayoría, el señor senador Santoro y quien habla en este momento; voy a leer lo que manifestó el señor Intendente Municipal de Montevideo en la Comisión de Obras Públicas y Vivienda de la Cámara de Representantes, según consta en el Repartido Nº 623, del 29 de mayo de este año. Dice así: "Desde el punto de vista político hemos coincidido totalmente en el planteamiento de esta política de Estado para la ejecución de viviendas con destino a los más carenciados, punto en el que seguramente todos estamos absolutamente de acuerdo". Parece que ahora ya no. "¡Cómo no estar de acuerdo" -decía el señor Intendente Vázquez- "en un problema de tanta importancia para nuestro país y tan relevante desde el punto de vista humano!" Más adelante agrega: "En cuarto término y refiriéndonos exclusivamente a la disponibilidad de terrenos en el departamento de Montevideo, queremos señalar que ya hay predios para 305 núcleos básicos evolutivos. También estamos de acuerdo con este concepto", señala el señor Intendente Vázquez, "sobre todo si recorremos los barrios carenciados de Montevideo y hablamos con los vecinos que están viviendo debajo de lonas de arpillera y de plástico". Para ellos, concluye el señor Intendente Vázquez, "es extremadamente importante que les brindemos una vivienda de este tipo".

De manera, señor Presidente, que no solamente quienes hemos firmado en mayoría este proyecto estamos apoyando la solución de emergencia de los núcleos básicos evolutivos, sino que también lo hace el señor Intendente, del Frente Amplio, de Montevideo.

SEÑOR PRESIDENTE. - Puede proseguir el señor senador Arana.

SEÑOR ARANA. - Señor Presidente: le agradezco al señor senador Bouza que haya recurrido a fuentes de inspiración tan hondamente prestigiosas en el país.

La premura de su intervención me impidió decir lo que deseaba manifestar en lo inmediato, pero además quería recordar que en el proyecto sustitutivo, complementario -que supongo todos tenemos repartido- que hemos presentado como informe en minoría, precisamente se toman en cuenta esos núcleos básicos evolutivos por entender que debemos apoyarlos por la situación de gravedad y urgencia que se vive. A ella se ha llegado, no sólo como consecuencia de la dictadura, sino también de la absoluta desaprensión para atender el problema de la vivienda de las personas más carenciadas, al que entendemos es necesario dar soluciones, aunque sean precarias.

Pensamos que esas soluciones, totalmente circunstanciales, no deben sustentar una modificación esencial de la filosofía básica de la Ley Nº 13.728.

En el poco tiempo que me resta, señor Presidente, deseo hacer mención a algunos otros aspectos.

Así como oportunamente el Frente Amplio presentó un proyecto de ley de franjas y otro proponiendo un impuesto a las viviendas desocupadas, deseamos hoy apoyar, mediante un proyecto de ley específico, no sólo a esos núcleos básicos evolutivos, sino también a un sistema de financiación y subsidios que permita, con equidad, contribuir a solucionar aspectos tan dramáticos que comprometen profundamente a la población mayoritaria del país.

Más allá del hecho de que esos núcleos básicos evolutivos puedan ser circunstancialmente apoyados en esta ocasión específica, tenemos que decir que tanto por su metraje como por el número de dormitorios, no es cierto que se pueden incrementar de acuerdo con las necesidades de las familias que los habiten. Se está hablando de que este núcleo puede incrementarse en un dormitorio, pero sabido es que las familias más carenciadas de nuestro país, al igual de lo que sucede en otros, tienen muchos hijos y, además, personas agregadas, por lo que

es absolutamente inconveniente, desde el punto de vista social y humano, la tergiversación en materia de metraje construido. Por otra parte, existen aspectos técnicos a los que se ha referido oportunamente el señor senador Belvisi.

Además, debido a que ha expirado el tiempo de que dispongo, no puedo hacer referencia a los informes que me ha hecho llegar la Comisión respectiva de la Facultad de Arquitectura, con relación a la inconveniencia de la solución, desde el punto de vista técnico, en lo que se refiere a la ventilación, condiciones habitacionales, al igual que a los tipos de ciudad que generan esos núcleos básicos evolutivos. ¿Acaso se piensa que esas soluciones están de acuerdo con el número de viviendas que se deben hacer en Montevideo? Algunos de los integrantes de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay, que nos visitó en la Comisión, que habían participado, precisamente, en un curso sobre vivienda evolutiva manifestaron que la evolución de esos núcleos se hace recurriendo a la tugurización y a la desfiguración de la zona, desde el punto de vista arquitectónico y del espacio colectivo.

Por otra parte, señor Presidente, existen también problemas económicos, desde el momento que el núcleo básico evolutivo implica la adquisición de terrenos a los que se les debe dar la infraestructura necesaria, que lejos de la concentración que podría motivar una economía de medios, provocan la dispersión y la acentuación de las inversiones necesarias a nivel colectivo. Como lo hizo notar la Cámara de la Construcción en la Comisión respectiva de la Cámara de Representantes existen, además, problemas jurídicos, como, por ejemplo, si seguía o no vigente la responsabilidad decenal o si había que suprimirla o mitigarla en la medida que la durabilidad de esos núcleos básicos evolutivos podía ser inferior, incluso, al período de amortización de las viviendas.

SEÑOR PRESIDENTE. - Señor senador Arana: la Mesa lamenta decirle que hace tres minutos que ha finalizado el tiempo reglamentario de que dispone.

Le recuerda, de todas maneras, que el señor senador, al igual que los demás integrantes del Cuerpo, dispone de 20 minutos en la discusión particular de cada artículo, sin perjuicio de que, si quiere redondear algún concepto, lo puede hacer.

SEÑOR ARANA. - Señor Presidente: voy a redondear, solamente, una o dos ideas, para señalar cuáles son los aspectos que consideramos negativos, por lo que vamos a votar en contra en general el proyecto y varios de sus artículos, en especial.

Queremos referirnos al sistema cooperativo, que contrariamente a lo que se dice, se está postergando en los hechos y muy particularmente al sistema cooperativo por la modalidad de ayuda mutua.

Pido disculpas al Cuerpo por el tiempo que me llevó la exposición, que quedó inconclusa, pero que trataré de completar en la consideración de los artículos.

9) PROHIBICION DE FUMAR EN SALA. Proyecto de resolución.

SEÑOR PRESIDENTE. - Dése cuenta de un proyecto de resolución llegado a la Mesa.

(Se da del siguiente:)

"Varios señores senadores presentan un proyecto de resolución por el que se prohíbe fumar en Sala".

-Léase.

(Se lee:)

"PROYECTO DE RESOLUCION

El Senado de la República resuelve:

Prohíbese desde la fecha fumar en Sala.

Montevideo, 26 de diciembre de 1991.

Américo Ricaldoni, Juan Carlos Bruera, Sergio Abreu, Jaime Pérez, Manuel Singlet, Enrique Amorín Larrañaga, Mariano Arana, Walter Belvisi, Carlos Cassina, Juan Carlos Blanco, Hugo Batalla, Carlos W. Cigliuti, Omar Urioste, Danilo Astori, Alberto Zumarán, Librán Bonino. Senadores".

SEÑOR BRUERA. - Pido la palabra para una cuestión de orden.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR BRUERA. - Señor Presidente: solicito que se declare urgente y se trate de inmediato el proyecto de resolución que se acaba de leer por Secretaría. Tengo a mi favor el hecho de que no se encuentran en Sala los señores senadores Millor -que es una "chimenea andante"- Bouza y Araújo; es decir que estos tres "enemigos" están fuera de Sala.

Por otra parte, tengo entendido que existe acuerdo entre los integrantes del Cuerpo en el sentido de adoptar una medida que resulta positiva para cada uno de nosotros. Estoy hablando como un viejo fumador; no me obliguen ahora a ser fumador pasivo.

Reitero mi solicitud a los efectos de que se declare urgente y se trate de inmediato el proyecto de resolución a que hice referencia.

SEÑOR PRESIDENTE. - La Mesa advierte que en las cuestiones de orden no se pueden hacer alusiones personales y que está en cierto modo fuera del "fair play" la intención de aprobar este proyecto de resolución cuando los fumadores no se encuentran en Sala.

SEÑOR KORZENIAK. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR KORZENIAK. - Señor Presidente: apoyo calurosamente la moción pero además quiero señalar que constitucionalmente está prohibido fumar, porque según el artículo 44, todo habitante tiene el deber de cuidar su salud. De modo que aun cuando no se apruebe este proyecto de resolución, todos los que fumen estarán violando la Constitución.

De todas maneras y para que quede claro, adelanto que estoy dispuesto a que este proyecto se declare urgente y se trate de inmediato.

SEÑOR PRESIDENTE. - Luego de este argumento incontrastable, se va a votar si se declara urgente y se trata de inmediato el proyecto de resolución a que ha hecho referencia el señor senador Bruera.

(Se vota:)

-20 en 24. **Afirmativa.**

SEÑOR BATALLA. - Pido la palabra para una consulta.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR BATALLA. - Señor Presidente: si bien se trata de una resolución interna del Cuerpo, como estamos en período de receso, no sé si podemos tratar el tema en la sesión de hoy, en virtud de que no estaba incluido en el orden del día. Pienso que tendría que ser postergado porque, a mi juicio, la Constitución nos impide tratar este asunto en la sesión de hoy.

SEÑOR PRESIDENTE. - A juicio de la Mesa, el tema es opinable. Por vía de cuestiones de orden, dentro de las sesiones extraordinarias y en el período de receso, generalmente se tratan muchos temas. Por ejemplo, hace algunos días consideramos un proyecto de resolución sobre un tema de carácter internacional. De todas maneras, el Senado es dueño de decidir; si la objeción reglamentaria del señor senador Batalla es compartida...

SEÑOR BATALLA. - No hago cuestión, señor Presidente, simplemente se trataba de una consulta.

SEÑOR SANTORO. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR SANTORO. - Señor Presidente: como nunca fumamos, en ese sentido no tenemos compromiso alguno. Sin embargo, queremos señalar que, a nuestro entender, la decisión que ha adoptado el Senado en el sentido de declarar urgente este tema viola el Reglamento. Consideramos que la propuesta del señor senador Bruera a los efectos de que se prohíba fumar en Sala constituye una modificación al Reglamento, para lo que se requiere una sesión especial.

Además del argumento esgrimido por el señor senador Batalla en cuanto a que estamos en período de receso, entendemos que se requiere que el Senado sea convocado para modificar el Reglamento. Eso es lo que corresponde y no lo que se procura llevar a cabo aquí.

Por estas razones, no hemos votado afirmativamente la solicitud de declarar urgente y tratar de inmediato el proyecto de resolución.

SEÑOR PRESIDENTE. - El Reglamento no expresa nada al respecto; esa es la realidad.

De todas maneras, hay una resolución del Cuerpo, adoptada por 20 votos en 24 a los efectos de considerar este proyecto de resolución. Si la propuesta no es reconsiderada a fin de que se le dé otro trámite, la Presidencia no tiene otra alternativa que someterla a votación.

De acuerdo con lo resuelto por el Senado se pasa a considerar el asunto cuya urgencia fue declarada: "Proyecto de resolución por el que se prohíbe fumar en Sala".

En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

-19 en 24. **Afirmativa.**

La Presidencia solicita a los señores senadores Ricaldoni y Cadenas Boix que acaten la disposición que se acaba de adoptar.

10) LEY DE VIVIENDA Nº 13.728. Proyecto modificativo.

SEÑOR PRESIDENTE. - Continúa la discusión general del proyecto de ley modificativo de la Ley de Vivienda.

SEÑOR RIESGO. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR RIESGO. - Señor Presidente: lamento la decisión que ha adoptado el Cuerpo con respecto al cigarrillo. Por otra parte, creo que el artículo 44 de la Constitución también ampara a los fumadores a manejar la salud a su gusto. De todas maneras, pienso que este es un tema liquidado y lamento que no hayan estado presentes los señores senadores Millor y

Araújo para exponer sus argumentos en contra de esta decisión. Seguramente lo harán en la próxima sesión.

Pasando al tema de fondo, en la sesión de hoy nos hemos reunido para aceptar o no las modificaciones a la Ley de Vivienda de 1968. Indiscutiblemente, se trata de una ley muy importante en el país por el concenso que obtuvo en el momento de aprobarse, por su profundidad, por la forma en que analizó hasta en sus más mínimos detalles la cuestión de la vivienda y por la sensibilidad demostrada ante una problemática que ya existía en aquel entonces y que hoy lamentablemente seguimos viviendo.

Como es notorio, el problema de la vivienda se agrava día a día, más que nada por la situación económica que atraviesa el país desde hace tiempo, por las modificaciones que ha sufrido la ley y por un Banco Hipotecario que no conformó las expectativas, fundamentalmente de los sectores más carenciados.

Señor Presidente: la realidad en materia de vivienda rompe los ojos. Alcanza con ver los cinturones de miseria que se agrandan en las capitales departamentales y también en Montevideo. Por ejemplo, en 1985 ya se hablaba de 27.000 viviendas construidas con materiales de desecho, pero a esta cantidad debemos agregar las viviendas ruinosas, o lugares donde el hacinamiento es un hecho común.

Por otra parte, se ha mencionado que para 1995 serán necesarias 100.000 viviendas, lo que urge a que de una vez por todas se ponga en funcionamiento el plan de viviendas. Estamos no sólo en crisis en lo que hace a la cantidad de viviendas, sino también en cuanto a su calidad, lo que nos obliga a acompañar las soluciones de emergencia previstas en el plan, como la construcción de núcleos básicos evolutivos. Aclaro que nos estamos refiriendo concretamente al plan, ya que no nos gusta que se prevean estas soluciones -y por ello no las acompañaremos- en la ley. Además, sólo las concebimos en casos de emergencia y de extrema necesidad, como los que está atravesando nuestro país, pero reiteramos que no nos gustaría ver plasmada esta idea tal como figura en el artículo 27 del proyecto.

Más allá de discutir si las modificaciones son buenas o malas, tendríamos que analizar la situación en que se encuentra el país y repetir las cifras que recién citó el señor senador Arana. Estas también figuran en el propio plan de vivienda que eleva el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. En él se dice que el 27% de la población no puede acceder a una vivienda categoría I, el 40% no puede acceder a una de categoría II y el 72% no puede acceder a una de categoría II en el sistema PPT. Además, no debemos olvidar que el mercado de alquileres está dolarizado y presenta problemas en cuanto a exigencia de depósitos y garantías. Entendemos, por ende, que la legislación en esta materia precisaría retoques profundos, sobre todo en virtud de la elevada cifra de viviendas desocupadas: aproximadamente 40.000 en todo el país. A todo esto debe agregarse los bajos salarios y la pérdida de poder adquisitivo.

Todo lo expuesto nos lleva a extremar, con responsabilidad, el estudio de estas modificaciones y a tratar de ser lo más expeditivos posible para que el Poder Ejecutivo comience con esta obra, que es una necesidad que no admite más demoras.

El señor senador Irurtia y quien habla vamos a acompañar en general estas modificaciones; aunque en algunos aspectos no coincidamos, no vamos a ser nosotros quienes neguemos al Gobierno las herramientas que precisa para instrumentar este plan de vivienda tan necesario en nuestro país. Será, pues, su propia responsabilidad hacerlo funcionar, y la nuestra será aprobarlo en su momento y controlarlo, tal como se dispone en los artículos 4º y 5º, en los que se prevé la obligatoriedad de que el plan ingrese tanto en los Presupuestos como en las Rendiciones de Cuentas. También apoyamos las modificaciones que pueda introducir el Poder Ejecutivo sobre los planes que envíe el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Pero en lo que no coincidimos es, por ejemplo, en que cuando se vote un plan de viviendas en el Parlamento -no digo que esto sea ahora- el Poder Ejecutivo de turno decida introducirle ciertas modificaciones, simplemente dando cuenta de ello al Cuerpo. Esto se establece en el artículo 6º, y es un criterio que no nos parece demasiado apropiado.

De cualquier manera, hoy estaríamos dispuestos a votar un plan de viviendas porque entendemos que constituiría una salida, una forma de enfrentar una situación, quizás, no con las mejores soluciones, pero sí por medio de cosas claras, como son los subsidios que arrancan para familias de cero ingreso, de hasta un 85% para los sectores más carenciados y del orden del 75%, 50%, 30% y 15% para otros que no lo son tanto. Y porque el subsidio lo paga el Estado -es decir todos nosotros- se transforma en una herramienta que hay que trabajarla en forma seria y responsable. Estamos de acuerdo con que sea específico para cada familia que lo necesite, por supuesto, en la proporción justa y especificándose bien su monto.

Sin embargo, señor Presidente, no estamos de acuerdo con lo que se establece en cuanto al ahorro previo, puesto que en algunos tramos es muy alto. Seguramente, y debido al nivel de ingresos, a muchas familias se les va a hacer muy difícil alcanzar esos ahorros que aquí se establecen.

Asimismo, no compartimos el criterio que se ha manejado para establecer el interés que se aplica a estas familias de bajos ingresos.

Pero, fundamentalmente, señor Presidente, no apoyamos el espíritu del artículo 26, que es el que hace referencia a los núcleos básicos evolutivos.

Pensamos que la Ley de Vivienda fue muy clara cuando en los artículos 22, 25, 27 y 28 clasificaba a las viviendas en económicas, medias, confortables y suntuarias. Ahora buscamos un escalón mínimo, e inclusive, lo queremos dejar plasmado en la ley.

Queremos dejar expresa constancia de que estaríamos dispuestos a votar un plan de emergencia ya que, inclusive, en

este momento entendemos que es necesario. Sin embargo, lo que no queremos es que este artículo 26 quede como una solución real al problema de la vivienda. Decimos esto porque, en primer lugar, creemos que no respeta el mínimo de superficie de acuerdo con lo que estipula el artículo 18 de la Ley de Vivienda, puesto que aquí se habla de 30 metros mientras que en ese artículo de la ley madre se hace referencia a 32 metros cuadrados. De pronto, se puede pensar que esta diferencia no es muy importante, pero en este caso, y habida cuenta de las medidas que estamos manejando, sí lo es.

Por otra parte, aquí no se respeta lo que se ha definido como vivienda adecuada, que es aquella que cumple el mínimo habitacional de acuerdo con lo que establece el artículo 12.

Asimismo, no respeta el artículo 14 en lo que hace referencia al número de dormitorios en relación con las necesidades, porque el núcleo habla de uno. Por lo tanto, podríamos llegar a una situación de real hacinamiento aunque, de pronto, estas familias podrían estar habitando mejores viviendas que las que estuvieran ocupando poco tiempo atrás.

En resumen, pensamos que no es bueno crear un nuevo mínimo, y mucho menos que quede plasmado en la ley.

Nos parece, señor Presidente, que nuestro país está acostumbrado a otro tipo de viviendas y que aceptar esto como ley sería retroceder enormemente en lo que a calidad se refiere.

Con respecto a la ampliación de viviendas -y aclaramos que no queremos ser pesimistas en el tema- nuestro temor es que se realice con materiales desechables y que, por lo tanto, tenga muy poca duración. Esta es una inquietud que no sólo nos surge a nosotros, sino que también fue dejada muy en claro por la Cámara de la Construcción, en la Comisión de la Cámara de Representantes, y por la Sociedad de Arquitectos del Uruguay, que visitó la Comisión de Vivienda del Senado. Creemos que para bajar los costos no sólo hay que tener en cuenta el problema de tamaño, sino que también hay que desarrollar otras tecnologías y otras formas así como utilizar otros materiales de construcción.

Asimismo, desde nuestro punto de vista, el tema MEVIR es muy importante, y el Plan no lo toca, por lo menos, con la profundidad que desearíamos. Como es sabido, esta es una de las organizaciones más respetadas por su obra y, además, porque es una realidad indiscutible, sobre todo, en el interior de nuestro país. Lamentablemente, en la actualidad, y debido a problemas económicos, ha visto enlentecidas sus obras. Y esto es algo que no lo decimos sólo nosotros, sino que también lo ha manifestado su propio Directorio en la Comisión de la Cámara de Representantes. Por otra parte, se ha señalado que en el Plan se prevén recursos no del todo satisfactorios para el mantenimiento deseado del ritmo de obra.

En resumen, creemos que MEVIR es otra urgencia que tenemos en este Plan. Hoy esta organización no compromete más obras que las emprendidas, como decíamos, por su problema económico actual y, también, por su temor económico futuro.

En consecuencia, es un compromiso de nuestro sector defender el tema MEVIR, no por un capricho, sino por el respeto que ha ganado por sus obras.

Corresponde aclarar, señor Presidente, que este Plan de Viviendas no es el definitivo, puesto que sufrirá grandes alteraciones. Un ejemplo de ello es el agregado que se hizo en la Cámara de Representantes con respecto al aporte de lo que se retiene a los pasivos de acuerdo con la Ley Nº 15.294. En este sentido, el señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente señaló que el crédito alemán para determinado tipo de viviendas iba a ser destinado a la ampliación de los núcleos básicos.

Existen modificaciones importantes que vamos a acompañar. Se clasifica a las familias en función de los ingresos. Concretamente, se aclara que la afectación que sufren no podrá superar el 20% del ingreso del núcleo familiar. En el artículo 7º de este proyecto de ley también se define en forma muy clara lo que es el núcleo familiar.

Por su parte, en su artículo 29 se faculta al Poder Ejecutivo a introducir modificaciones en los planes de vivienda. Independientemente del Poder Ejecutivo de turno, entendemos que, por distintas razones, no sólo se le da la posibilidad de estructurarlo y controlarlo, sino también de dirigirlo.

En los artículos 89, 92, 95 y 96, se deja claramente establecido cuál será la próxima función del Banco Hipotecario del Uruguay. Ya no va a tratarse de aquel banco de fomento que todos queríamos, sino que de aquí en más el Banco Hipotecario será el órgano central del sistema financiero de viviendas; administrará el Fondo Nacional de Viviendas; otorgará préstamos; acordará con todo organismo legalmente constituido la forma de financiamiento de la vivienda; regulará y dirigirá el sistema de ahorro y préstamo con destino a la vivienda.

En los artículos 118 y 119 se establece, también en forma clara, la función del Ministerio como organismo central y coordinador del sistema público de la construcción de viviendas. Concretamente, se dice que será el responsable directo de los planes de vivienda futuros, disponiendo su ejecución.

En lo que tiene que ver con el financiamiento, se recrea el Fondo Nacional de Vivienda, y desde ya adelantamos que, en este sentido, vamos a solicitar que algunos incisos se voten por separado ya que, por ejemplo, no acompañaremos los que hacen referencia al Banco Hipotecario del Uruguay.

Lo importante a resaltar aquí es que para este financiamiento -estamos hablando, específicamente, del artículo 81- no se crea ni se aumenta ningún impuesto sino que, de una vez por todas, se vuelca lo recaudado por el impuesto que grava las jubilaciones y pensiones de acuerdo con lo que fija

el artículo 25 del Decreto-Ley Nº 15.294 de 1982 en relación con la construcción de viviendas en usufructo personal a jubilados y pensionistas que cobren menos de dos salarios mínimos. Asimismo, se destina parte de lo recaudado por el impuesto que grava en un 1% y un 2% a los salarios en función de que el monto de éstos sea o no superior a los tres salarios mínimos. Tanto en la Exposición de Motivos de este decreto-ley, como en su proceso de discusión, quedó claro que esa recaudación se iba a destinar a la vivienda.

Lamentablemente eso no quedó plasmado en la ley y esa recaudación se dirige a Rentas Generales. Deseamos que con el tiempo esto se pueda subsanar y que el total de lo recaudado por dicho impuesto se destine al Fondo Nacional de Vivienda.

Por otro lado, no vamos a votar el literal E) que tiene que ver con el producido para la colocación de títulos con la garantía del Banco Hipotecario -que fuera votado en el artículo 717 del Presupuesto Nacional con el fin de otorgarle recursos a dicha Institución- destinado al pago de diversos compromisos. Además, si no recuerdo mal, se creó el famoso sistema de reajuste cuatrimestral y semestral. El Banco Hipotecario del Uruguay tiene compromisos que debe cumplir y, en ese sentido, entendemos que no debemos apoyar esta disposición que fue votada en el Presupuesto Nacional, a fin de que esos recursos tengan por destino el Fondo Nacional de Vivienda.

Con respecto al literal A) de este artículo, debemos señalar que esto ya se recaudaba para el Banco Hipotecario con las modificaciones sufridas según lo dispuesto por la Ley Nº 14.948 del año 1979.

Esto es, fundamentalmente, lo que queríamos manifestar con relación al artículo 81, aunque sólo nos hayamos referido a algunos de sus literales.

Por otra parte, debemos señalar que en este proyecto no se atiende un problema real como es el de la carga impositiva, tanto del Banco de Previsión Social como del Impuesto al Valor Agregado, en los materiales de construcción, que llevan a que el 50% del costo final de una vivienda termine siendo recaudado por el Estado. Pensamos que difícilmente pueda haber inversión en determinada clase de vivienda con esta carga impositiva que no sólo hace retraer a importantes sectores inversores, sino también a los que denominamos inversores particulares que, muchas veces, son los propios constructores de las viviendas. No pretendemos que se elimine esta carga para toda clase de vivienda, pero entendemos que sería conveniente hacerlo para vivienda de tipo económica, media y confortable porque ello revitalizaría dicho sector de la construcción que, actualmente, se ve enormemente afectado por esta situación. Sería realmente interesante que el Poder Ejecutivo se abocara al estudio de la derogación total o parcial de esta pesada carga impositiva.

Asimismo, no vamos a acompañar el artículo 7º de este proyecto de ley modificativo, que refiere a recursos que se destinarán a Rentas Generales. En primer lugar, no lo vamos a votar porque creemos que esta creación de impuestos no tiene por destino la vivienda. En segundo término, esta creación de impuestos no debería ser incluida en este proyecto que modifica la Ley de Vivienda, ya que no tiene que ver con el mismo.

Además, el aumento del IMESI va a incrementar el valor de todos los vehículos, exceptuando, los camiones y tractores, mientras que el resto, es decir, ómnibus, vehículos de trabajo, motos, entre otros, se verá enormemente afectado por esta medida. Quizás, si se hubiera aplicado en forma diferencial un incremento para vehículos de terminado valor -por ejemplo, para aquellos que superan los U$S 20.000- o de trabajo, exonerándolos podríamos haber acompañado esta medida. Los informes de la Cámara de Importadores de Vehículos Automotores y de la Cámara de Fabricantes de Automotores confirman todo esto y dejan una clara constancia de lo que significará el aumento del IMESI para este sector en el futuro. Debemos tener en cuenta que casi el 50% del valor de un automóvil cero kilómetro corresponde a impuestos.

En lo que respecta al IMAVA, debemos señalar que no lo vamos a votar. En la Cámara de Representantes se debatió sobre este tema y, finalmente quedó establecido que no se trasladaría este impuesto al consumidor. Sin embargo, como dudamos de que esto realmente se aplique y además porque en ese caso sería trasladado al consumidor, reitero que preferimos no votarlo en forma afirmativa.

Finalmente, nos vamos a referir al tema de las cooperativas, no porque vayamos a abusar del tiempo de que disponemos, sino por la importancia que el movimiento cooperativista ha tenido en relación con el tema de la vivienda en nuestro país. En ese sentido, deseamos destacar las ventajas materiales, económicas y de costos que ha tenido y, además, su valor en el plano social y humano que ha quedado marcado a través de muchísimas obras. Este proyecto de ley no reconoce sus méritos, ya que no lo diferencia, por su calidad y características de otra clase de organizaciones y lo hace competir en condiciones que no serían equitativas.

Debemos agregar que lamentamos que en este proyecto no se contemple al movimiento cooperativista en la forma que se lo merece y que de aquí en más tenga que competir en condiciones difíciles, que no son parejas con empresas privadas que persiguen fines de lucro. Asimismo, debemos aclarar que nuestra posición en la Cámara de Representantes fue diferente, pero los hechos, las obras, los números y las realidades nos obligan a reconocer esta situación y nos llevan a pensar en una forma diferente a la que lo hacíamos hace poco tiempo atrás.

Sin embargo, no vamos a modificar nuestro voto, porque entendemos que si bien este artículo no es totalmente positivo representa una parte de nuestras aspiraciones y no queremos que las cooperativas queden fuera del sistema. Quizás con el tiempo logremos una posición común de determinados secto-

res políticos a fin de obtener un cupo que las cooperativas se han ganado por su trayectoria.

Finalmente, queremos destacar la disposición del señor Ministro y de sus asesores que en todas las reuniones de la Comisión explicaron su posición, al igual que el trabajo de la Secretaría y de los demás funcionarios que colaboraron en esta ardua tarea.

Muchas gracias.

SEÑOR BATALLA. - Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE. - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR BATALLA. - Señor Presidente: ¡líbreme Dios de pretender con mi expresión convencer a alguien de algo distinto de lo que ya está convencido! Sin embargo, creo imprescindible formular algunas consideraciones con respecto a este proyecto de ley que contará con nuestro voto afirmativo en general y al que vamos a acompañar en la mayor parte de sus disposiciones.

Creo que han sido justas las expresiones vertidas en Sala con respecto al merecido homenaje para aquellos que fueron promotores e impulsores de la Ley de Vivienda Nº 13.728, de diciembre de 1968.

Quien habla participó en el trabajo en la Comisión y en el Plenario de la Cámara de Representantes e incluso tuvo algunas salvedades con relación a algunas de las soluciones que se incorporaron en el texto de dicha ley; en ese sentido, recuerdo que me inclinaba por la admisión de un plazo reajustable más que por un monto reajustable en cuanto a lo que hoy constituye la Unidad Reajustable. En aquella oportunidad se trabajó intensamente en la Comisión para elaborar un proyecto de ley, que tal vez, fue uno de los más parlamentarios. Por iniciativa de varios señores legisladores se constituyó una Comisión que trabajó intensamente en la elaboración de un proyecto de más de 200 artículos y, en la etapa final de su aprobación en la Cámara de Representantes, llegó un proyecto enviado por el Poder Ejecutivo.

Quiero rendir mi homenaje al trabajo fundamental que en dicha Comisión realizó el arquitecto Juan Pablo Terra, que impulsó dicha ley, tratando de plasmar en ella los principios reguladores de un profundo informe recogido en un documento que la CIDE elaboró en los años 1964 y 1965. El proyecto final que elaboró dicha Comisión fue fruto de un consenso en el que tuvieron directa participación el ingeniero Del Campo y el doctor Enrique Beltrán por el Partido Nacional, Fernando Elichirigoity por el Partido Colorado y Juan Pablo Terra por el Partido Demócrata Cristiano. Prácticamente, fue un acuerdo político realizado entre ambas Cámaras; el que condujo a la sanción de la ley a pesar de que se realizaron algunas modificaciones en el Senado, el trabajo profundo y central estuvo a cargo de la Comisión respectiva de la Cámara de Representantes. Dicha Comisión contó -es justo señalarlo- con el invalorable aporte del doctor Oscar Bruschera, entonces Asesor Letrado del Banco Hipotecario del Uruguay.

Puedo realizar estas consideraciones con respecto al trabajo legislativo realizado por la Cámara de Representantes, porque mi aporte fue mucho más pequeño y de colaboración marginal, más que de gestación profunda de un proyecto de ley que fue de enorme significación en todo el proceso posterior de la política de vivienda.

Personalmente, pienso que el país por primera vez pudo contar con una política de vivienda, aunque lamentablemente fue por poco tiempo, ya que luego sobrevino la dictadura y no fue posible poder mantenerla. Considero que ella tuvo, evidentemente, un sentido de política de Estado, apoyada por todos los sectores políticos; tuvo, además, una dura lucha con los grupos sociales porque, pese a que hoy ellos se enganchan con esa ley, en su momento la iniciativa fue muy cuestionada por los que recién después, como dije, cuando comenzaron a ver plasmada en la realidad esa política de vivienda, se incrustaron en ella.

El proceso con el que comenzó la ley fue de enorme significación para el país. Evidentemente, nadie puede pensar que con una política de vivienda se modifica la situación de las familias que cuentan con escasos recursos o la de marginalidad. La vivienda forma parte de un proceso de vida digna, de un respeto por el hombre en lo que hace a su educación, a su trabajo, a su alimentación, etcétera. Sin embargo, la política de vivienda implicó, en una primera instancia, un proceso de adecuación del hombre a su hábitat. Tal vez fue imposible unificar, desde un primer momento, lo que era una política de acondicionamiento urbano y territorial en una política de vivienda. Evidentemente, en todo el proceso de desarrollo urbano, tanto en Montevideo como en el interior -quizás más en el interior- uno nota un desfase entre lo que son las necesidades de la población y las posibilidades de desarrollo urbano.

Las viviendas, en general, han sido prisioneras del mecanismo de la Ley de Centros Poblados, que fue aplicada prácticamente muy poco en su normalidad y muy mucho en su excepcionalidad, de tal manera que el desarrollo de las ciudades quedó librado más que a la necesidad de planeamiento urbano, por parte de los Municipios o del Gobierno Nacional, al afán de especulación de los propietarios privados. Eso provocó que Montevideo se extendiera hacia el este y que las ciudades del interior muchas veces se hayan encontrado con que tienen más del doble de su área urbana ocupada por baldíos, debiendo extenderse hacia zonas en las que no es necesario solamente resolver el problema de la vivienda sino también el de los servicios accesorios como transporte, saneamiento, higiene, escuelas y todo lo que es de cargo de la comunidad.

En el proceso de política de vivienda hay, también, un dramático desfase entre lo que son las intenciones y lo que son las realidades. Durante toda la dictadura -y no quiero

volver atrás sobre temas que ya han sido suficientemente considerados sobre bases que en general comparto- se produjo un desacomodo de todo aquello que fue una solución enormemente positiva para la vivienda. Creo que el gran progreso que se vivió en el movimiento cooperativo del país se debió, fundamentalmente, a la Ley de Vivienda. Pienso que sería absolutamente falaz y deshonesto desconocer el significado de las cooperativas no sólo de ahorro y préstamo, sino también de ayuda mutua, como factor fundamental de creación de un espíritu solidario, comunitario y de construcción de viviendas a bajo costo.

Por tales razones, creo que debemos examinar toda esta realidad en el marco de un proceso que, evidentemente, nos coloca al final de la dictadura, en un descalabro institucional, en el que prácticamente todas las funciones estaban concentradas en el Banco Hipotecario. Este organismo funcionaba mucho más como un Ente financiero que como uno planificador y, sobre todo, más allá de la buena voluntad de su Directorio y de sus funcionarios, carecía de la aptitud intelectual para percibir en su real dimensión el problema social de la vivienda, ya que lo vivió, lo sintió y lo proyectó como un problema económico siendo el tema de la vivienda, más bien una cuestión de carácter social.

En este esquema, precisamente, es que debemos ver todo el proceso desarrollado desde 1986 en adelante en el país, en la medida en que el Banco Hipotecario atiende -como bien se dijo- a sectores de clase media y no a los realmente marginados, a los que por sus escasos ingresos les es absolutamente imposible acceder a un mercado de préstamos para la vivienda, fundamentalmente vinculado a los promotores privados, más que a la real construcción de viviendas por medio del sector público.

Si hay algo que resulta claro en todo esto es que la vivienda, como inversión privada, ha tenido altibajos importantes y siempre se ha echado la culpa de ello a la Ley de Alquileres. Ese viejo aforismo que dice que el tema de los alquileres se resuelve con vivienda es mentira o, por lo menos, es una falacia parcial, en la medida en que para que este problema se resuelva en esa forma, es necesario que exista una adecuación entre la oferta y los requerimientos de vivienda. Aquí ha existido, durante muchos años, un sector de construcción de viviendas destinado a la clase media, al que ella podía acceder, sobre todo si se trataba de la de ingresos elevados; sin embargo, ello no era aplicable a la clase media baja, ni mucho menos a los sectores de trabajadores. Toda esa incoordinación entre una política de vivienda y la de alquileres, tuvo también una consecuencia que incidió como factor tremendamente negativo en los alquileres. Asimismo, la política seguida por el Banco Hipotecario, considerando el aumento de las cuotas de amortización, sobre todo en una ciudad como Montevideo en la que hay una importante incidencia del mercado de vivienda hipotecario, elevó enormemente el precio de los alquileres. Todos quienes vivimos en un barrio suburbano -los señores senadores saben donde vive quien habla- nos encontramos con que, en general, el precio de la vivienda, es poco distinto de lo que puede ser en las zonas de mayor valor residencial. Esto es porque, en la medida en que nunca ha habido una política de tierras, los Municipios no cuentan con ellas; estoy seguro de que hoy el de Montevideo, para poder realizar una política de vivienda, tiene una enorme dificultad para encontrar tierras y lo mismo ocurre en el interior del país. Reitero que al no haber una política de tierras se dificulta la posibilidad de encontrar un medio en el que se pueda ubicar un núcleo habitacional. A la vez, ello hace que se busque, en forma muy heterogénea y deshilachada, la ubicación de los núcleos de viviendas en distintos lugares.

En general, tenemos algunas discrepancias con este proyecto de ley debido a algunas soluciones que él contiene y a otras que no están y que, a nuestro entender, deberían existir, como por ejemplo, dar a los Municipios una labor activa en la política de tierras.

Nosotros pensamos que los municipios deben tener una mayor participación en el ordenamiento territorial y en la planificación del desarrollo de una ciudad. No es posible que nos encontremos con una ciudad como la de Montevideo, que tiene la misma extensión que París y ocho veces menos habitantes. Quiere decir que en Montevideo, un uruguayo paga lo que en París pagan ocho habitantes, todo lo cual redunda en una equivocada concepción de ciudad y en un desarrollo absolutamente inarmónico, arbitrario y ajeno a lo que es, sin ninguna duda, el deseo del Municipio.

En Montevideo no existe en ninguna zona la densidad aconsejable a una gran ciudad, salvo en Pocitos. Al mismo tiempo, toda la zona de la Ciudad Vieja -lugar hermoso que la dictadura a través de una política alocada, transformó en una gran playa de estacionamiento- con el transcurso del tiempo se ha tugurizado de tal manera que todo el proceso de reciclaje va a resultar tremendamente costoso.

En consecuencia, cuando se piensa en la necesidad de asumir una política de vivienda, se debe entender que la misma no puede ser el resultado de una mayoría ocasional, sino que debe surgir de una política de Estado en la cual existan las mayorías más amplias, a efectos de que esta se pueda proyectar en el mediano y largo plazo. No es posible que una determinada política de vivienda se modifique cada período de Gobierno.

Por otro lado, todo esto requiere ciertos elementos como ser inversión, pero, al mismo tiempo, la inversión privada nunca va a resolver el problema social de la vivienda, por lo cual se hace necesario que el Estado intervenga. Para esto, se necesita una política social profunda, que tenga financiamiento a través de recursos propios, necesarios e imprescindibles para que se pueda dar una redistribución vertical. Si sacamos recursos de un sector para otorgarlos a otros del mismo nivel, como ser, por ejemplo, la financiación a través del IVA, estamos redistribuyendo, pero no haciendo justicia en lo que refiere a dar a los que no tienen, sacando a los que más poseen.

Hace mucho tiempo, señalamos -no tiene sentido instrumentarlo ahora como una solución sustantiva- la necesidad de aplicar un impuesto directo a los ingresos elevados, lo que es absolutamente imprescindible para financiar políticas sociales. No se trata esto de una construcción del socialismo a nivel mundial, sino de un financiamiento que se utiliza en todos los países capitalistas y desarrollados, como Estados Unidos, Francia, España, Suecia e Italia. Todas estas naciones tienen impuestos a los ingresos elevados y, por esa razón, el mecanismo con el que nosotros deberíamos financiar políticas sociales es a través de una redistribución vertical y no de una horizontal.

De todas formas, no deseo desviarme del tema concreto, y trataré de ser lo más breve posible.

Creemos que este proyecto de ley, al que se han hecho algunas críticas que compartimos tiene un elemento fundamental a su favor, y es que por primera vez, y después de un proceso de dictadura, vamos a tener el control parlamentario de los planes de vivienda, pese a algunas limitaciones y al error de algunas normas que otorgan al Poder Ejecutivo facultades para modificarlos. Creemos que esto último no hubiera sido necesario cuando, además, vamos a tener un Plan que será ajustado en cada Rendición de Cuentas. En consecuencia, esto parece ser una medida introducida en forma un poco arbitraria, cuando lo lógico y natural es que el Plan sea el resultado de un acuerdo entre el Poder Ejecutivo y el Poder Legislativo.

Por otro lado, pienso que este proyecto de ley tiene una clara asignación de papeles, que se ubican en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, Banco Hipotecario del Uruguay e Intendencia Municipal, lo que es realmente importante, porque constituye un gran factor de renovación en cuanto a un Plan de Vivienda que tiene titulares muy claros. En lo que refiere a la planificación, está el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente; en el área de financiación, el Banco Hipotecario del Uruguay, y en la ejecución, las Intendencias Municipales.

En lo que me es personal, declaro que soy un decidido partidario de un funcionamiento cada vez más amplio de los Municipios -no pretendo con esto transformarlos en Repúblicas Independientes- porque creo que el mundo avanza hacia el respeto y ampliación de las facultades de los organismos regionales. Incluso, considero que muchas funciones que se han centralizado en Montevideo, funcionarían mucho mejor si se descentralizaran hacia otros departamentos.

Por todas estas razones, manifiesto que debemos ser conscientes de que todo este proceso evidentemente tiene que ser objeto de ajuste, y así se hará. Al mismo tiempo, y sin entrar a reservas que pueden estar vinculadas con la discusión particular, señalo que este proyecto de ley no sólo tiene nuestro voto por el hecho de que el Reglamento del Senado establece que un voto afirmativo de esta naturaleza implica el pase a la discusión particular -entendiendo que es un tema sobre el que hay que legislar- sino porque creemos que en el mismo hay más elementos positivos que negativos. Quizás uno de los grandes elementos negativos que este proyecto de ley contenga radica en que no se fija un cupo para la cooperativas. Declaro que nuestro sector político ha sido permanente defensor del sistema cooperativo, y, además, pensamos que en materia de vivienda las cooperativas han significado un aporte y un impulso fundamental.

Por otro lado, es cierto que cuando a quien está al frente de la Dirección de Vivienda, hombre en el que tenemos plena confianza y con larga experiencia en el sistema cooperativo, como lo es el arquitecto Saúl Irureta, le pregunté por qué razón no se fijaba un cupo especial para cooperativas, respondió que él tenía gran fe en este sistema y entendía que el cooperativismo podía competir en igualdad de condiciones y en forma beneficiosa como todas las empresas capitalistas.

Por mi parte, declaro que puedo dudar de sus afirmaciones, pero, en definitiva, creo que él tiene derecho a expresar una opinión en ese sentido. Es más; si vemos que en determinado momento el sistema no funciona, estaremos en condiciones de fijar mecanismos que aseguren para el movimiento cooperativo una participación en todo el Plan de Vivienda.

Finalmente, deseo agregar otros conceptos sobre los Núcleos Básicos Evolutivos.

(Ocupa la Presidencia el señor senador Araújo)

SEÑOR ARANA. - ¿Me permite una interrupción señor senador?

SEÑOR BATALLA. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE (Dn. José Germán Araújo). - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR ARANA. - Independientemente de lo que puedan ser opiniones personales, controvertibles, pero siempre respetables, deseo hacer notar que más allá de intencionalidades que no nos corresponde hacer, existe un hecho objetivo. En el texto vigente -y que felizmente en la Cámara de Representantes se vuelve a tomar- del artículo 115 de la ley se establece que los organismos que participen en el sistema público de producción de viviendas prestarán preferente atención al desarrollo de programas de construcción de viviendas por esfuerzo propio y ayuda mutua, así como estimular la construcción y administración cooperativa de los conjuntos habitacionales. Este es un hecho, repito, objetivo, que en el proyecto de ley del Poder Ejecutivo se suprimía. En consecuencia, frente a la voluntad del Poder Ejecutivo de suprimir un artículo tan absolutamente claro, resulta preocupante que no se den otras señales claramente diferenciales para que se efectivice la posibilidad de que esos núcleos cooperativos tengan vigencia, máxime cuando ello constituyó una preocupación de las Comisiones respectivas del Senado y de la Cámara de Representantes.

Nada más; muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE (Dn. José Germán Araújo). - Puede continuar el señor senador Batalla.

SEÑOR BATALLA. - No tengo ningún inconveniente en señalar que el tiempo dirá quién tiene razón y demostrará si el movimiento cooperativo mantiene vigencia en el texto actual o si es necesario modificar la ley. Si la esperanza manifestada por el Director de Vivienda no es atendida por la realidad, no tendría reparos en modificar la ley y otorgar un cupo al movimiento cooperativo. Tengo fe en que pueda competir y, repito, el tiempo dirá qué es lo que corresponde hacer. No tendría sentido enfrascarnos en una polémica acerca de qué puede ocurrir en el futuro, puesto que hacer futurología es imposible tanto para el señor senador Arana, para mí, como para cualquiera. En ese sentido, ratificamos lo expresado.

SEÑOR BELVISI. - ¿Me permite una interrupción señor senador?

SEÑOR BATALLA. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE (Dn. José Germán Araújo). - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR BELVISI. - Señor Presidente: he venido escuchando atentamente la exposición del señor senador Batalla y creo que coincidimos en muchos de los conceptos que ha expresado. Sin embargo, quizás haya que precisar el deseo y la voluntad de darle mayor protagonismo a ese movimiento -que existe en todas partes del mundo- que se manifiesta en el papel preponderante de los gobiernos locales. Pienso que por el proyecto de ley que estamos analizando -y aquí tengo una pequeña discrepancia- lo que sí se otorgan son responsabilidades a los Municipios y a los Gobiernos Departamentales, pero no se les asignan los recursos para que en definitiva cumplan con dichas responsabilidades en la medida en que le son asignadas. Me estoy refiriendo expresamente al texto del segundo inciso del artículo 115 en que se les asigna a los Gobiernos Departamentales nada más ni nada menos que la responsabilidad de terminar la construcción de las viviendas a las que nos referimos como Núcleos Básicos Evolutivos. Quiere decir que los Municipios asumirían la responsabilidad de financiar, yo diría, el otro 50% en un área que tiene necesariamente que hacerse para convertirse en una vivienda.

Por el artículo 121, las Intendencias Municipales podrán celebrar los convenios a que refiere el artículo 119, aportando a su costo las tierras necesarias urbanizadas dotadas de servicios de agua, alcantarillado, alumbrado público, pavimento y energía domiciliaria.

Quería hacer esta precisión porque me afilio entusiastamente a dar un papel preponderante, cada vez más, a los gobiernos locales en general, pero creo que en este momento todavía estamos un poco lejos de que cuenten con los medios para ello.

SEÑOR PRESIDENTE (Dn. José Germán Araújo). - Puede continuar el señor senador Batalla.

SEÑOR SANTORO. - ¿Me permite una interrupción señor senador?

SEÑOR BATALLA. - Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE (Dn. José Germán Araújo). - Puede interrumpir el señor senador.

SEÑOR SANTORO. - Es para hacer una precisión al contenido del artículo 115, que ha sido citado en relación al tema de las Intendencias Municipales.

Estas, como dice la disposición, son responsables de la implementación de programas de asistencia social y técnicas y del suministro de materiales por sí o provenientes de recursos proporcionados por el Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización. Quiere decir que la responsabilidad de las Intendencias no se circunscribe al hecho de que se dé cumplimiento a lo señalado solamente con recursos propios, sino que también puede hacerse con los del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, tal como la disposición lo establece. De manera que ésta atiende a las dos situaciones que se pueden presentar.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE (Dn. José Germán Araújo). - Puede continuar el señor senador Batalla.

SEÑOR BATALLA. - Deseo hacer algunas consideraciones finales, señor Presidente.

Creo que hace mucho tiempo en este país los mecanismos de préstamo y de funcionamiento del sistema en materia de vivienda han tenido una brutal rigidez -este tema, que no sé si hace en la discusión general, no ha sido examinado por distintas circunstancias- y no poseen la permeabilidad suficiente como para brindar, por medio de un crédito, una solución a los matrimonios que realmente se constituyen. Pienso que tendría que haber una mayor permeabilidad en los créditos, préstamos y viviendas iniciales, a los efectos de que una unidad de un solo ambiente para los matrimonios que se constituyan pueda luego, en el curso del tiempo y en la medida en que nacen los hijos, cambiarse por otra; y en la medida en que éstos crecen y se casan, debería permitirse también el regreso a una vivienda más chica. Me parece que hay un proceso de crédito muy rígido que no ha permitido al prestamista y al prestatario manejarse en forma conveniente.

SEÑOR ARANA. - Pido la palabra para una cuestión de orden.

SEÑOR PRESIDENTE (Dn. José Germán Araújo). - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR ARANA. - Formulo moción para que se prorrogue el tiempo de que dispone el orador.

SEÑOR PRESIDENTE (Dn. José Germán Araújo). - Se va a votar la moción formulada.

(Se vota:)

-17 en 18. **Afirmativa.**

Puede proseguir el señor senador Batalla.

SEÑOR BATALLA. - Como decía, señor Presidente, entiendo que habría que buscar mecanismos que permitan una cierta ubicación e independencia entre el préstamo y su objeto, es decir, la vivienda, que pudiera variar en el curso del tiempo.

Con respecto al Núcleo Básico Evolutivo, creo que nadie está de acuerdo con su existencia. Lo que sucede es que nosotros en general lo vemos no sólo desde el punto de vista de quien no tiene vivienda, sino también de quien tiene una mejor. Creo que el Núcleo Básico Evolutivo, que es evidentemente una solución transitoria, en un momento de dificultades para el país, sustituye al nylon, al cartón y al trapo, pero no a la vivienda. Y este es un elemento que también tenemos que ver como un factor positivo. Comprendo que se pueden mirar las dos caras de la moneda. Desde el ángulo de la vivienda, significa, evidentemente, un proceso evolutivo; desde el cantegril, una mejora. Entonces, nadie puede sentirse conforme con el hecho de que haya una enorme cantidad de núcleos evolutivos previstos porque eso demuestra, además, el estado de marginación en que mucha gente se encuentra. A todas esas personas, a las que daremos vivienda, si no les damos trabajo y la posibilidad de vivir dignamente en un país mejor, lo único que van a tener es un lugar donde hacinarse pero sin poder mejorar su estado.

Entiendo que este es un tema que tendremos que examinar y, cuando lo votemos, sentir que lo hacemos conscientes de que se trata de una solución transitoria.

En lo que tiene que ver con los recursos, queremos declarar que no nos satisfacen los que se han previsto. Creemos que hubiera sido natural y lógico prever mecanismos de otro orden, políticas sociales que implicaran una redistribución vertical de las riquezas. Además, nos parece que uno de los recursos aquí previstos -el de la industria automotriz- resultaría ridículo votarlo en la tarde de hoy, cuando nosotros estamos percibiendo una desregulación de toda la industria automotriz que prácticamente podría transformar en letra muerta los impuestos que estamos creando como mecanismo de importante financiación para el Plan de Vivienda.

Por eso, habríamos preferido que se hubieran instrumentado otros recursos, ya que no es deseable financiar con otros, surgidos de la galera, lo que debe ser una política de Estado que también en esta materia debe ser tal. Pero en cierto sentido, creemos que eso también es resultado, a veces, de la improvisación con que se gobierna.

Para terminar, anunciamos nuestro voto afirmativo en general al proyecto.

SEÑOR PRESIDENTE (Dn. José Germán Araújo). - Tiene la palabra el señor senador Singlet.

SEÑOR SINGLET. - Señor Presidente: teniendo en cuenta la hora y las circunstancias en que este proyecto se analiza, vamos a expresar lo mínimo, como integrantes de la Comisión, para argumentar por qué lo vamos a votar en general y en particular.

Nos parece que por esta vía dotamos al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente de una herramienta necesaria para dar respuesta a una realidad que nos golpea duramente, pero que no podemos desconocer. Nuestra propia Comisión de Transporte y Obras Públicas tuvo que integrar un grupo de trabajo para alojar en resguardos muy precarios -entonces se hablaba de barracas y vagones- a compatriotas que en pleno invierno dormían en la calle. Es por eso que estoy de acuerdo con la formación de Núcleos Básicos Evolutivos, en tanto realmente sean evolutivos y en ello está la responsabilidad del Ministerio.

Naturalmente, creo que este proyecto puede ser mejorado pero en la necesidad de optar, preferimos aprobar el texto salido de la Cámara de Representantes, a fin de no dilatar el trámite. Aún con una redacción no muy feliz -como señalaba el señor senador Batalla- observamos que el Parlamento no pierde la facultad de contralor. Además, valoramos especialmente un nuevo elemento que introdujo el propio señor Ministro, que es su responsabilidad política y que en este caso se ejerce no sólo en el aspecto formal, sino en la convicción y en la firmeza con que el Ministerio, su titular y sus técnicos promueven y defienden este proyecto. Es justo destacar la disposición del señor Ministro, que permanentemente estuvo a las órdenes de la Comisión.

Seguramente tendremos oportunidad, sobre la marcha, de realizar modificaciones. Tal como se ha señalado, creo que es necesario afianzar la participación del cooperativismo, así como estudiar otras alternativas de recursos, no sólo por lo que expresaba el señor senador Batalla, sino por muchas otras razones. Entiendo que no sería bueno que a través del aumento del IMESI se siga recaudando el mismo monto, porque en virtud de ese aumento disminuyen las ventas; en ese caso, el daño no se le causará a quienes compran un auto cero kilómetro, sino también a una industria que ocupa mucha mano de obra. Pero creo que todo eso tendremos que hacerlo sobre la marcha de esta iniciativa que contiene medidas que deben ser de excepción, como lo admitió y sostuvo el propio señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Vamos a votar este proyecto porque, aunque nos duela decirlo, nuestro país ya no es el mismo que en 1968; no lo es en el tema de la vivienda como tampoco en ningún otro aspecto. Si en lugar de estar estudiando el tema de la vivienda

estuviéramos analizando el rubro de la alimentación, seguramente tendríamos que admitir -también con mucho dolor- que en nuestro país han bajado los mínimos.

Con las salvedades que hemos señalado, en la premura de esta breve exposición, acompañaremos el proyecto, porque consideramos que las soluciones profundas que necesita el país no pasan por la postergación de quienes hoy están padeciendo la carencia de una vivienda. Es con ese espíritu que daremos nuestro voto favorable al proyecto que hoy se encuentra a consideración del Senado.

Muchas gracias, señor Presidente.

SEÑOR PRESIDENTE (Dn. José Germán Araújo). - No habiendo más señores senadores anotados para hacer uso de la palabra, se va a votar en general el proyecto de ley modificativo de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968.

VARIOS SEÑORES SENADORES. - ¡Qué se llame a Sala!

SEÑOR PRESIDENTE (Dn. José Germán Araújo). - Se está llamando, señores senadores.

Se va a votar en general el proyecto.

(Se vota:)

-18 en 23. **Afirmativa.**

11) SE LEVANTA LA SESION (CUARTO INTERMEDIO)

SEÑOR SANTORO. - Pido la palabra para una cuestión de orden.

SEÑOR PRESIDENTE (Dn. José Germán Araújo). - Tiene la palabra el señor senador.

SEÑOR SANTORO. - Teniendo en cuenta algunas consultas realizadas a distintos señores senadores, nos permitimos proponer que se pase a cuarto intermedio hasta el día de mañana a la hora 15, o en su defecto a la hora 16, a fin de continuar considerando el orden del día oportunamente aprobado. Formulo moción en tal sentido.

SEÑOR PRESIDENTE (Dn. José Germán Araújo). - Se va a votar la moción formulada por el señor senador Santoro en el sentido de que el Cuerpo pase a cuarto intermedio hasta el día de mañana a la hora 15.

(Se vota:)

-19 en 24. **Afirmativa.**

El Senado pasa a cuarto intermedio hasta el día de mañana a la hora 15.

(Así se hace a la hora 20 y 45 minutos, presidiendo el señor senador **Araújo** y estando presentes los señores senadores **Abreu, Arana, Astori, Batalla, Belvisi, Blanco, Bouza, Cadenas Boix, Cigliuti, de Fuentes, de Posadas Montero, Gargano, Irurtia, Korzeniak, Librán Bonino, Pérez, Raffo, Ricaldoni, Riesgo, Santoro, Silveira Zavala, Singlet** y **Urioste**).

DR. GONZALO AGUIRRE RAMIREZ
Presidente

Dr. Juan Harán Urioste
Dn. Mario Farachio
Secretarios

Sra. Alba E. Rubio Cuadrado
Directora del Cuerpo de Taquígrafos

Depósito Legal 205147/91